

SISUKORD

OTSUSED

ALGATAMISOTSUS

VASTUVÕTMISOTSUS

KEHTESTAMISOTSUS

SELETUSKIRI

SISSEJUHATUS	4
1 ÜLDOSA	5
1.1 ÜLDANDMED JA ADMINISTRATIIVNE ASUKOHT	5
1.2 KUJUNEMINE.....	6
1.3 LINNA PÕHISTRUKTUUR.....	8
1.4 LOODUSKESKKOND	9
1.5 SOTSIAALNE TAUST.....	11
1.6 TEED JA TÄNAVAD	12
1.7 LINNAMAJANDUS JA KOMMUNIKATSIOONID	13
2 PÜSSI LINNA VISIOON 2015	14
3 ARENGUSTRATEEGIA PÕHISUUNAD AASTANI 2015.....	15
3.1 ASENDIST TULENEVAD ARENGUVÕIMALUSED	15
3.2 VÕIMALIKUD MUUTUSED LINNA RAHVAARVUS	15
3.3 MAAKASUTUS.....	16
3.3.1 Tööstuspark.....	17
3.3.2 Aedlinn.....	17
3.3.3 1940-50-date aastate elamukvartal.....	17
3.3.4 Linna keskus.....	17
3.3.5 Kortere lamute piirkond	18
3.3.6 Puhkealad.....	18
3.4 SOTSIAALNE INFRASTRUKTUUR.....	18
3.5 ROHESTRUKTUUR JA PUHKEALAD	19
3.6 ETTEVÕTLUS	20
3.6.1 Tööstus ja tootmine.....	20
3.6.2 Teenindus ja kaubandus.....	21
3.7 ELAMUEHITUS	21
3.8 TRANSPORDIKORRALDUS	21
3.9 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR.....	23
3.10 KOOSTÖÖVÕIMALUSED	23
4 MAA- JA VEEALADE KEHTIVAD PIIRANGUD JA KASUTUSPÕHIMÕTTED.....	25
4.1 KEHTIVAD PIIRANGUD.....	25
4.1.1 Veekaitsevöönd ja veekogu ehituskeeluala	25
4.1.2 Raudtee kaitsevöönd.....	27
4.1.3 Tee kaitsevöönd.....	28
4.1.4 Liinikoridorid kinnisasjal.....	29

4.1.5	Elektroonilise side liinirajatise kaitsevöönd.....	29
4.1.6	Elektripaigaldise kaitsevöönd.....	31
4.1.7	Surveseadme kaitsevöönd.....	32
4.1.8	Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded.....	34
4.1.9	Puurkaevude sanitaarkaitsevöönd.....	36
4.1.10	Jäätmekäitlus.....	37
4.1.11	Välisõhu saastekaitse.....	38
4.1.12	Tuleohutusnõuded.....	42
4.2	MAA-ALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHTUSTINGIMUSED.....	44
4.2.1	Maakasutuse juhtfunktsioonid.....	44
4.2.2	Elamute ehitustingimused.....	45
4.2.3	Äri- ja tootmishoonete projekteerimise põhimõtted.....	47
4.2.4	Miljööväärtuslik ala.....	48
4.2.5	Ettepanekud linna heakorra parandamiseks.....	49
4.3	VÕIMALUSED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS.....	49
4.3.1	Detailplaneeringute koostamise tingimused.....	49
4.3.2	Olemasolevad planeeringud ja uute koostamine.....	49
5	RUUMILISE ARENGU MÕJUDE HINDAMINE	50
5.1	MÕJUDE HINDAMISE ALUSED.....	50
5.1.1	Ettevõtlusmaade (sh Tööstuspargi) planeerimine.....	50
5.1.2	Elamumaade planeerimine.....	51
5.1.3	Ehitusgeoloogilised tingimused.....	51
5.1.4	Liiklus.....	52
5.1.5	Rohealade ja puhkealade planeerimine.....	53
5.1.6	Kokkuvõte.....	53
5.2	LINNAKESKKONNA KURITEGEVUSRISKIDE ENNETAMINE	54
5.2.1	Soovituslikud meetmed kuritegevuse vähendamiseks.....	54
5.2.2	Soovitused turvalisuse tagamiseks.....	55
	KASUTATUD KIRJANDUS.....	56
	KOOSKÕLASTUSED	
	KAARDID	
	PÜSSI LINNA ÜLDPLANEERINGU KAART.....	M 1:10 000
	PÜSSI LINNA TEHNOVÕRKUDE KAART	M 1:10 000

SISSEJUHATUS

Püssi linna üldplaneeringu koostamise aluseks on Püssi Linnavolikogu 23. märtsi 2004. a otsus nr 92, millega algatati Püssi linna üldplaneering. Planeering valmis Püssi Linnavalitsuse ja AS Entec'i vahelises koostöös.

Üldplaneering on vajalik linna territooriumil olevate maa- ning veealade parima kasutamise saavutamiseks ja see on koostatud lähtudes lähima 10-15 aasta perspektiivist. Üldplaneering tugineb linna arengukavas toodud tulevikuvisionidele ning strateegiatele ja loob eeldused linna hoidmiseks soovitud arengu teel.

Üldplaneering tähendab eelkõige kokkuleppeid. Selle koostamise käigus üritatakse leida parim lahendus vastuoludele, mis eksisteerivad erinevate huvide esindajate vahel, näiteks riigi, linna elanike ja linnas olevate erinevate huvigruppide vahel. Kehtestatud üldplaneering on omakorda aluseks detailplaneeringute koostamisele. Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat üldplaneeringut perioodiliselt üle vaatama (näiteks iga 3 aasta järel) ja kui selleks tekib vajadus, siis täiendama läbi uute detailplaneeringute või korduva üldplaneeringu.

Käesolevat üldplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste varemkoostatud töödega:

- Püssi linna arengukava 2003 – 2010 (2004);
- Püssi linna ehitusmäärus (16. detsember 2003. a määrus nr 12);
- Ida-Viru Maakonnaplaneering (1998);
- Ida-Viru Maakonna arengukava 2004+ (2004)

Üldplaneeringu koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Kerttu Kõll	AS Entec projekti juht, maastikuarhitekt;
Kaur Lass	AS Entec arhitekt-planeerija;
Merike Laas	AS Entec tehnik-arhitekt;
Lauri Aasalo	AS Entec keskkonnaekspert
Kunnar Liira	Püssi Linnavolikogu liige;
Enn Siska	Püssi Linnavalitsus linnapea;
Andre Seli	Püssi Linnavalitsus maakorraldaja;
Teet Kuusmik	Püssi Linnavolikogu esimees.

Lisaks kaasati vastavalt vajadusele teisi Püssi linnavalitsuse ja Püssi linnavolikogu liikmeid ja linna elanikke.

1 ÜLDOSA

Alljärgnevates alapeatükkides on kasutatud Püssi linna arengukava 2003-2010 (2004), kui ei ole viidatud teisiti. Kuna arengukavas on linna olemasolevat olukorda puudutuvat käsitletud põhjalikumalt, on käesolevas peatükis toodud lühiülevaade.

1.1 Üldandmed ja administratiivne asukoht

PINDALA	209,7 ha
RAHVAARV	1675 ¹
ASUSTUSTIHEDUS	888 inimest/ km ²



Joonis 1. Püssi linna asukoht Eestis.

Püssi linn asub Kirde-Eestis, Ida-Viru maakonnas, Purtse ja Kohtla (ka Roodu) jõe vahelisel alal (vt joonis 1 ja 2). Ida-lääne suunaliselt läbib linna Tallinn - Narva raudtee, mis jagab linna kaheks: põhja- ja lõunaosaks. Tallinn-Narva maanteest jääb Püssi 7 km kaugusele lõuna poole.



Joonis 2. Püssi linna asukoht Ida-Virumaal.

Linna ümbritseb rõngasvald: põhja pool asub Lüganuse alevik ning lääne pool Irvala, lõuna pool Lohkuse ja ida pool Mustmäta külad. Püssi linnast 4 km lääne pool asub Kiviõli linn, 25 km ida pool Kohtla-Järve linn ning 30 km kaugusel ida pool maakonnakeskus Jõhvi.

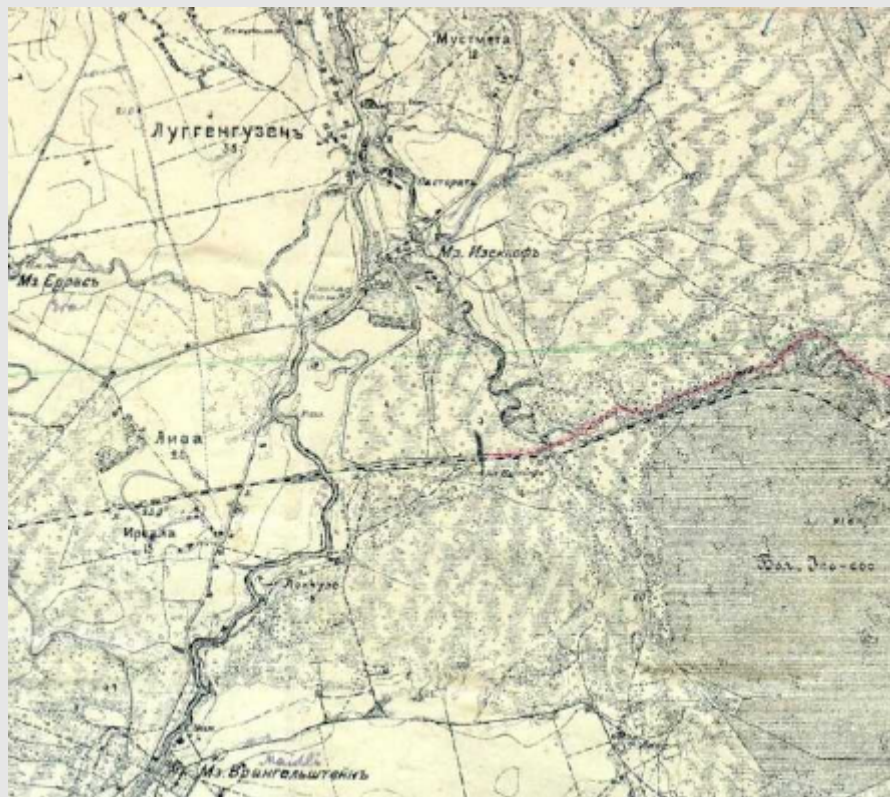
¹ Seisuga 01.01.2005.

1.2 Kujunemine



Fotod 1-3. Ajaloolised vaated linnale (www.pyssilv.ee)

ESMAMAINIMINE	Varasemad teated Püssi kohta pärinevad 1472.a, mil kohta mainiti <i>Püsszna</i> , samuti on tuntud ka rootsipärane <i>Pübz</i> -i nimetus. Eelmärgitud nimed tähistasid <i>Ise</i> (Purtse) jõe kaldal paiknenud <i>Neue Hausenhofi</i> mõisale (Püssi mõis) kuulunud soist, raskesti ligipääsetavat maa-ala.
ASUSTUS	Püssi asula hakkas kujunema alates 1869.aastast, mil ehitati Tallinn – Sankt-Peterburi raudteed ning Kabala ja Kohtla vahelise jaama asukohaks valiti vedurite veega varustamiseks Purtse jõe kallas. Vähem kui kahe aastaga ehitati valmis Isenhofi (Püssi) 4. klassi jaam. Esimeseks tööstusettevõtteks Püssis oli mõisa saeveski Purtse jõe kaldal.
EESTI VABARIIGI AASTAD 1918-1940	Püssi jaama ümbritsev asula hakkas hoogsalt laienema Eesti Vabariigi taasiseseisvumisel. Asulas hakkasid tööle tellisetehas, sae- ja jahuveski, nahaparkimis- ja mehaanikatöökoda ning vorstivabrik. Alates 1923. aastast kuni 1939. aastani kuulus Püssi asula Püssi valla piiridesse.



Joonis 3. Väljavõte Vene üheverstast kaardist 1895-1917(Maa-ameti kodulehekülg)

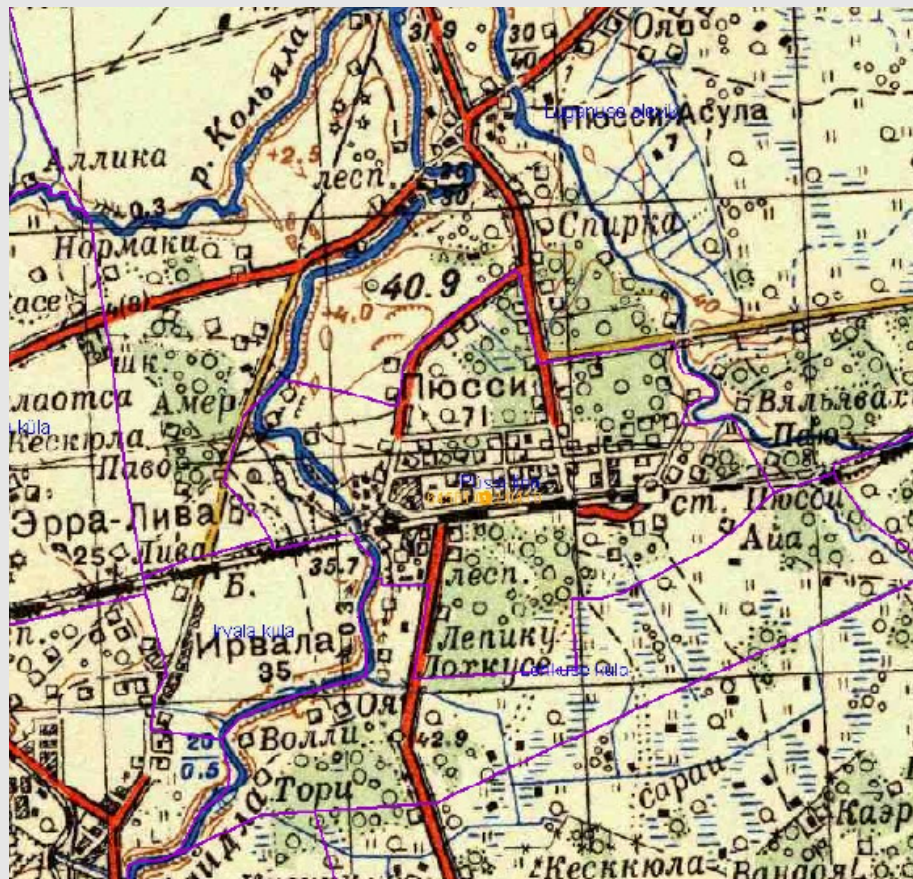
II MAAILMASÕJA JÄRGNE PERIOOD

Teise Maailmasõja lahingutes sai Püssi oluliselt kannatada - sakslased õhkisid jõujaama turbiinid ja katlad. Elektrijõujaama töö taastati 1946. aastal Riikliku Rajooni Elektriijaama nr 3 (rahvasuus Püssi Elektriijaama) nime all, millele allus ka Põhja Kõrgepingevõrkude keskus. Nimetatud keskus aitas oluliselt kaasa Püssi sõjajärgsele arengule.

1954. a moodustati Püssi alev tolleaegse Kiviõli rajooni territooriumil. Alates 1959. a kuni 1993. a allus Püssi alev administratiivselt Kohtla-Järve linnale.

1960. aastatel Püssi alev elavnes puitlaastplaatide tehase ehituse algusega. Koos tehase ehitusega algas korter-elamute ehitus: ajavahemikul 1971 – 1991 valmis viis üle 90-ne korteriga elamut, samuti kaupluse-, postkontori- ja lasteaiahoone.

alustati 880 kohalise hiidkoolimaja ehitamist (tänapäevase Lügänu valla territooriumile, linna piiri vahetusse lähedusse), mis jäi lõpetamata.



Joonis 4. Väljavõte Vene versta kaardist 1945-1952 (Maa-ameti koduleheküljel)

EESTI VABARIIGI alates 1992

25.08.1993. aastal Eesti Vabariigi määrusega nr 263, anti Püssi alevile linna staatus.

1.3 Linna põhistruktuur

Tallinn - Narva raudtee on mõjutanud linna arengut ja kujundanud linna-ruumi ja linnaplaani struktuuri. Raudtee jagab Püssi linna kaheks funktsionaalselt eristamiseks osaks: põhja- ja lõunaosaks.

LÕUNAOSA	
<u>Tallinn - Narva raudteest lõuna pool</u> paiknevad valdavalt tootmismaad. Suurema osa tootmisalast hõlmavad AS Repo Vabrikutele kuuluvad alad. Kahel pool Männiku tänavat, paiknevad hoonestamata tühermaad, hoonestust leidub vaid Männiku tänava ida- ja lääneotsas (kokku alla 20 väikeelamu).	
PÕHJAOSA	
<u>Tallinn - Narva raudteest põhja pool</u>, kus on valdavad väikeelamukvartalid, domineerib aedlinnalik miljö.	
AEDLINN	Aedlinn on korrapärase ja küllaltki tiheda struktuuriga - iseloomulikud on väikesemahuliste elamutega hoonestatud väiksed krundid (vahemikus 1000 – 2500 m²). Tänaväärne hoonestus on kindla rütmiga – hooned paiknevad üksteise kõrval ühes reas, kuid palju esineb ka hoonestamata ja heakorrastamata (sh põlenud/ lagunenu hoonetega) krunde. Üueplaanidele on iseloomulik, et eluhoone on paigutatud tänavajoonest väikese tagasiastega, eluhoone taga paiknevad paralleelselt või risti üks kuni kaks abihoonet. Püssi linnas domineerivad valdavalt nõukogudeaegsete tüüpprojektide järgi ehitatud kõrge viilkatusega kivi- ja puitelamud. Hooned on lihtsa põhiplaaniga ja tagasihoidliku dekooriga. Piirdeaedadest domineerivad puit- ja võrkaiad.
1940-50-date aastate ELAMUKVARTAL	Aedlinnalikust miljööst eristuvad Kooli ja Metsa tänava nurgal paiknevad stalinistlikku arhitektuuri esindavad korterelamud. Kahekordsed krohvitud kivimajad on ehitatud tüüpprojekti järgi. Kortelamuid kaunistavad stukkornamendid, metallist kujundatud rõdupiirded, katusefrontoonid jm detailid. Elamutega ühtse ansambli moodustab samal perioodil ehitatud esinduslikumalt kujundatud Kultuurimaja ning saun. Hooned on rahuldavas tehnilises seisukorras, kuid hoonete välisviimistlus vajab korrastamist. Tegemist on tervikliku mahulise ja planeerimisstruktuuriga 1940-50-date arhitektuurimiljöoga linnakeskkonnaga.
KESKUS	Kultuurimaja ümbrusesse, Kooli tänava äärde, on koondunud linna keskusele iseloomulik hoonestus koos kiriku, kaubandus-, teenindus-, administratiiv- ja eluhoonetega. Kooli tänava ääres paikneb ka lasteaed.
KORTERELAMUTE KVARTAL	Aedlinnast põhja pool, Kooli-Viru-Kivitee ja Metsa tänavate vahelises kvartalis paiknevad korterelamud. Kortelamud on kahe-, kolme- ja viiekorruselised ja paigutatud vabaplaneerimisprintsipiist lähtudes.

1.4 Looduskeskkond

GEOLOOGILINE EHTUS	
Püssi linn paikneb maastikulise liigestuse järgi Kirde-Eesti lavamaal. Linna hõlmab ulatuslik loode-kagu suunaline mattunud aluspõhjavagumus (jääjärvetasandik). Maapind on tasane, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 38-41 m.	
ALUSPÕHI	Aluspõhi – keskordoviitsiumi uhaku lademe lubjakivi - lasub oletatavasti 15-20 m sügavusel, Kohtla jõe ääres ca 5 m sügavusel maapinnast.
PINNAKATE	Kvaternaarkatte moodustavad glatsiaalsed, fluvioglatsiaalsed ja limnoglatsiaalsed setted. Pinnakatte paksus on ca 1,5-2 m. Pinnakattes ja lubjakivis on moodustunud ühtne pinnaseveehorisont, mille toide on sademetest. Liivsavi kiht on liiva ja lubjakivi vaheliseks suhteliseks veepidemeks.
EHTUSGEOLOOGIA	Püssi linna ehitusgeoloogiline ehitus on järgmine (ehitusgeoloogiliste elementide kaupa ülalt alla) (Ehitusgeoloogiafond, töö nr EGF - 28377): • muld (kohati esineb turvast); • peenliiv; • liivsavi; • lubjakivi. Ehitusgeoloogilised tingimused pinnaste kandevõime seisukohast on rahuldavad. Raskendavaks asjaoluks on aastaringselt kõrge pinnaseveetase.
VEEKOGUD	
VOOLUVEED	Püssi linna territooriumil paiknevad kaks veekogu: piki Püssi linna läänepiiri voolab Purtse jõgi ja piki linna idapiiri Kohtla jõgi. Mõlemad jõed on avalikult kasutatavad vooluveekogud, Purtse jõgi on 51 km pikk ja 810 km ² suuruse valgalaga, Kohtla jõgi 29 km pikk ja 189 km ² suuruse valgalaga.
PINNASEVESI	Laugest reljeefist tingituna on pinnasevee tase aastaringselt kõrge ning selle oluliseks alandamiseks looduslikud eeldused puuduvad. Pinnasevee tase on seotud ka Purtse jõe veetasemega.
PÕHJAVESI	Naabruses olnud kaevanduste ning siiani tegutseva Kiviõli põlevkivitööstuse tegevuse tõttu, on kasutamiskõlbmatuks muutunud põhjavee ülemised – ordoviitsiumi kompleksi veehorisondid. Vett ammutatakse paksu sinisavi kihi poolt kaitsud kambrium-Vendi veekompleksist. Kompleksi alumise veekihi vesi ei vasta joogiveele esitatavatele nõuetele kõrge kloriidide sisalduse, efektiivdoosi ning raua sisalduse poolest. Kompleksi ülemise veekihi vesi ei vasta nõuetele raua sisalduse ning efektiivdoosi osas.

VEE KVALITEET

Purtse jõe vee kvaliteeti mõjutab Püssist ülesvoolu asuv Aidu karjäär, mille veed juhatakse läbi settetiikide jõkke. Karjäär reostab jõevett eelkõige sulfaatidega ning vähesel määral ka heljumi ning orgaaniliste ühenditega.

Reostatud vett voolab Purtse jõkke mõni kilomeeter ülesvoolu jäävast suletud Kiviõli kaevandusest ning karjäärist. Kaevandus asub osaliselt Kiviõli keemiatööstuse ning selle poolkoki puistangu all. Seetõttu sisaldab ärajuhitav vesi põlevkivi utmise jääke nagu fenooli ja polütsüklilisi aroomaatseid süsivesinikke.

Samuti on Purtse jõgi tugevasti reostatud Kohtla-Järve poolkoki ladestusala nõrgveega.

MAASTIKUPILT

Ümbritseva piirkonna rikkalike põlevkivileiukohtade tõttu on maastik ümber kujundatud, loodusliku ilmega maastikku on vähe. Oma osa annavad maastiku ilmele raudtee, kõrgepingeliinid ja tihe teedevõrk. Linna lääneosas ilmestab maastikupilti tuha ladestusala.

Püssi linnas asub kaks tuha ladestusala. Üks on kasutuses olev AS Repo tehaste ladestusala ning teine endise katlamaja tuha ladestu Purtse jõe lääne kaldal. Viimasesse on ladestatud peamiselt katlamajas kasutatud põlevkivi tuhka. Põlevkivi tuhk, eeldusel et põlemisprotsess on olnud täielik, ei sisalda ohtlikke aineid. Tuhale on iseloomulik kõrge pH (värskel ladestul enam kuni 13), kuid aja jooksul tänu happelistele sademetele see langeb.

HALJASTUS

Linna territooriumil paiknev suurim park paikneb Kultuurimaja ümber (ca 1,5 ha).

Metsa-alad paiknevad ka Kooli-Kivitee ja Viru tänavate vahelises kvartalis ning Alajaama tee - Kohtla jõe - Metsa ja Kivitee vahelises kvartalis.

Suurema osa Püssi linna haljastusest moodustavad väikeelamute aiad. Ka linna korter-elamud on ehitatud metsasele alale – elamuid ümbritseb parkmetsana männimets.

KESKKONNASEISUND

Püssi linna näol on tegemist tüüpilise monofunktsionaalse Kirde-Eesti tööstusasulaga, mille keskkonnaseisundit mõjutab lisaks linnas paiknevale suurtööstusele ka naabruses asuvad põlevkivi kaevandused ning põlevkivi tööstus.

MÜRA

Raudtee möödub vähem kui 20 m kauguselt väikeelamute kvartalitest ja oletada võib, et vibratsioon ja müra lähimat elamute juures ületab Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrusega nr 42 kehtestatud piirtasemeid.

ÕHUSAASTE	AS Repo Vabrikud mõjutab linnas peamiselt välisõhu kvaliteeti. Tehasest kandub ebasobivate tuulte korral tootmisprotsessis kasutatavate liimainete lõhna. Samuti võib elamupiirkondadesse kanduda AS Repo Vabrikud tuha ladestusalalt puutuhka, suitsu, tolmu jne. Vähemal määral on õhusaaste allikateks transport ja elamute kütmisest tingitud saasteainete levik. Lähtudes OÜ Keskkonnauuringute Keskuse 2003. aastal läbi viidud õhumõõtmistest (OÜ Keskkonnauuringute Keskus, 2003) jääb Püssi linna õhusaaste Keskkonnaministri 25. 01. 1999. a määrusele nr 5 normi piiresse. Saaste on sõltuvuses valitsevatest lõunakaarte tuultest. Saasteainete tunnikeskiste ja päevakeskiste lubatud piirkontsentratsioonid (SPV ja SPV 24) ei ületanud.
------------------	--

1.5 Sotsiaalne taust

Ülevaade sotsiaalse tausta kohta tugineb Püssi Linnavalitsuse poolt toodud informatsioonile ja Püssi linna arengukavale. Kuna arengukavas on sotsiaalvaldkonda puudutuvat käsitletud põhjalikumalt, on käesolevas peatükis toodud lühiülevaade.

KOOLID	Linna territooriumil koole ei asu. Linna lapsed õpivad Lüganuse Kesk-koolis, Kiviõli Vene Gümnaasiumis, Kiviõli I Keskkoolis, Kohtla-Järve Vene Gümnaasiumis ja Kohtla-Järve Humanitaarses Era-gümnaasiumis
HUVIALAKOOLID	Kiviõli Kunstide kool ja Ida-Virumaa Arenduskeskus MTÜ Askele Kiviõlis
LASTEAED	Eestikeelne ja venekeelne lasteaed "Marjake" Kooli tänaval
KULTUURIMAJA/ RAAMATUKOGU	Valminud 1957. a, asub Kooli tänaval. Ruumides paikneb 200-kohaline saal, kuhu on hiljem ehitatud 30-kohaline tubateatri ruum. Kultuurimajas tegutseb arvukalt isetegevusringid. Kultuurimaja ruumides paikneb linna raamatukogu ja avalik internetipunkt
SPORT	Linnas pole ühtki nõuetele vastavat spordi- ega mänguväljakut. Linna suurimaks rahvaürituseks on iga-aastane nn Püssi seeriajooks
TURISM	Linna piires vaatamisväärsused puuduvad.
ARSTIABI	Perearstikeskus asub Energeetika tänaval. Perearstikeskuse teeninduspiirkonda kuulub ka Lüganuse vald. Samuti töötavad linnas hambaarst ja apteek. Spetsiifilist abi saavad linna elanikud Kiviõli polikliinikust ning statsionaarset ravi osaliselt Kiviõli ja Kohtla-Järve haiglatest

1.6 Teed ja tänavad

RAUDTEE

Püssi linna läbib ida-lääne suunaliselt Tallinn - Narva raudtee. Linnas asub Püssi raudteejaam. Tallinn - Narva raudteest hargnevad haruraudteed AS Repo Vabrikutesse ja AS Eesti Põlevkivi Aidu karjääri. Püssi jaama raudtee tõkkepuuta ülesõit on autodele probleemne, kuna see ei vasta nõuetele.

MAANTEED

Linna läänepiiril asub Lüganuse – Oandu - Tudu maantee (kõrvalmaantee nr 13103), mida mööda kulgeb liiklus Lüganuse - Maidla (Kiviõli) suunal. Teistest riigimaanteedest läbib Püssi linna veel Püssi jaama tee (kõrvalmaantee nr 13178) ja Püssi tee (kõrvalmaantee nr 13179).

LINNATÄNAVAD

Intensiivsemad liiklussuunad linnas on: mööda Kiviteed (Püssi jaama teed), Raudtee tänavat (Püssi teed) ja Maidla teed – Lüganuse - Maidla suunal ning mööda Kooli ja Energeetika tänavat üle Purtse tammisilla – Lüganuse - Kiviõli suunal. Viimane liiklussuund on linnale oluline, kuna see seob ja lühendab teed Kiviõliga. Kuid liiklussuuna takistuseks on kitsas ja ohtliku pealesõiduga tammisild üle Purtse jõe Energeetika tänaval. Kitsa ja ohtliku silla tõttu on Püssi tupiklinn suurtele bussidele ja veoautodele.

1.7 Linnamajandus ja kommunikatsioonid

Kõiki kommunaalteenuseid osutab Püssi linn.

ELEKTRIVARUSTUS

Väliselektrivõrkude eest kannab hoolt AS Eesti Energia.

Linn on kahepoolse elektritoitega. Elektrienergia varustatuse puuduseks on asjaolu, et linna pumbamaja toidetakse AS Eesti Raudtee elektriliinidest, mis vähendab vajalike ümberlülituste operatiivsust. Samuti on puuduseks, et linnal on vananenud kaabelliinid.

Alajaamade rekonstrueerimine on linnas Eesti Energia poolt tehtud. Suurele alale seab linnas piirangu linna läbiv 35 kV õhuliin.

Enamik linna tänavatest on valgustatud ja tänavavalgustus uuendatud.

ELEKTROONILISE SIDE VARUSTUS

Püssi linna elanikke ja asutusi teenindab telefonsidega AS Elion Ettevõtted Ida-Virumaa esindus. Püssis on koordinaatsüsteemne analoogiaam 100/2000, mis asub postkontoris.

Kalevi tänaval asuva katlamaja korstna otsas asub EMT mobiili mast.

ÜHISVEEVÄRK JA -KANALISATSIOON

Linn saab vajaliku joogi- ja tarbevee 70% ulatuses linnale kuuluvast nn Roodu pumbamajast ning 30% ulatuses AS Repo Vabrikute puurkaevust. Veetrassid on vananenud ja vee kvaliteet trassides halveneb. Linn omab võimalust veega kahepoolseks toiteks.

Heitveed suunatakse Kiviõli-Kohtla-Järve heitveetorustikku puhastamiseks Kohtla-Järvel. Enamik väikeelamuid on varustatud lokaalse kogumiskaevuga.

Püssi linna probleemiks on kevadine ja sügisene suurvesi. Väikeelamute piirkonnas juhitakse liigvesi ära lahtiste veekraavidega.

SOOJAVARUSTUS

Linna territooriumil asub AS Repo Vabrikutele kuuluv ja tehase tootmisprotsessi soojusenergiaga varustav segakütusel katlamaja, mis varustab teisi asutusi ja elamuid soojusega. Keskküttega on varustatud kõik korterelamud, lisaks mitmed väikeelamud. Väikeelamutes on valdavaks ahi(puu)küte.

Soojavõrgud on linna käes, kuid kuna katlamaja kuulub tehasele, dikteerib tehas linna keskkütte osas. Soojustrassid on tehniliselt amortiseerunud.

JÄÄTMEMAJANDUS

Linnas jäätmevõimaldala puudub. Keskkonnaseirejaama jaoks on vaja teha asukoha valik naaberomavalitsustega koostöös. Kiviõlisse on planeeritud rajada jäätmete sorteerimis- ja kogumiskoht.

2 PÜSSI LINNA VISIOON 2015

Lähtudes Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2005-2013 visioonist, on aastal 2014 on Ida-Virumaa positiivse mainega, ühtlaselt arenenud ja kultuuriliselt mitmekesine ning taandunud keskkonnaprobleemidega soodsa elukeskkonnaga piirkond, kus on aktiivne ja mitmekesine majanduselu, mis väljendub maailmas konkurentsivõimelises suurtööstuses ning Eesti keskmisest kõrgemas ettevõtlusaktiivsuses. Ettevõtluse pikaajalise edu tugisammasteks on kujunenud hästiarenenud ja vajadusi rahuldav infrastruktuur ning läbimõeldud ja toimiv hariduskorraldus, mis arvestab õppijaskonna keelelisi ja kultuurilisi omapärasid ning loob neile eeldused oma võimete edukaks realiseerimiseks. Selle tulemusel on Ida-Virust kujunenud riigi keskmisest kõrgema tööhõive ja keskmiste palkadega maakond, mis on suurepärane koht elamiseks ja töötamiseks

Püssi linna arenguvision tugineb Püssi linna arengukavale ja on kooskõlas Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2005-2013 visiooniga. Arenguvision on üldine nägemus sellest, millisena tahetakse näha oma linna kaugemas perspektiivis.

Püssi on:

- meeldiv elupaik - inimkeskne, keskkonnasõbralik, heakorrastatud, turvaline väikelinn;
- väikelinn, kus on olemas kõik linnaeluks vajalikud struktuuriüksused: piisavalt töökohti, väljaarenenud kaubandusvõrk, intensiivne kultuurielu, spordi- ja puhkamisvõimalused;
- investeerijatele atraktiivne, kaasaegse infrastruktuuri ja mitmekülgset väikeettevõtlust soosiv väikelinn;

Püssi linna prioriteediks on tagada kohalike elanike heaolu. Tänapäevaseks linna suurimaks probleemiks on elanike äraminek linnast. Elanike hoidmiseks, peab linn pakkuma kvaliteetset elukeskkonda, töökohti, konkurentsivõimelist haridust lastele jne. Kättesaadavad peavad olema vajalikud teenused ja võimalused kultuuriliseks tegevuseks.

Paiknemine Kirde-Eesti tööstuslinnade piirkonnas, soosib Püssi linnas ettevõtluse arendamist. Et ettevõtted valiksid oma asukohaks Püssi linna, peab linnas olema välja arendatud kaasaja nõuetele vastav infrastruktuur ja olemas kvalifitseeritud tööjõud. Samuti on vaja kasutada ära Euroopa Liidu laienemisega avanenud struktuurifonde, millelt enamasti 20% omafinantseeringuga rahade taotlemise abil saab välja arendada kaasaegse infrastruktuuri.

3 ARENGUSTRATEEGIA PÕHISUUNAD AASTANI 2015

Arengustrateegiaga on paika pandud territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad Püssi linna haldusalas kooskõlas Püssi linna arengukavaga.

Vastavalt planeerimisseadusele on üldplaneeringu peamine eesmärk planeeritava territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine ning aluste ettevalmistamine detailplaneeringute koostamiseks, seetõttu pöörati peamist tähelepanu ennekõike maakasutuse ja ehitamisega seonduda võivate küsimuste lahendamisele.

3.1 Asendist tulenevad arenguvõimalused

Linna füüsilis-geograafiline asend on soodne. Püssi linn asub Kirde-Eesti tööstuslinnade piirkonnas: 30 km kaugusel asub Jõhvi (maakonna keskus), 4 km kaugusel Kiviõli, 25 km kaugusel Kohtla-Järve ja 4 km kaugusel linnast asub põlevkivikarjäär – Aidu karjäär. Linn asub Tallinn-Narva raudtee ääres ja Tallinn-Narva maanteest 7 km kaugusel. Soodsaks teguriks on ka 25 km kaugusel asuv sadam Aseris.

Maanteed, mis ühendavad Püssit Tallinn - Narva maanteega ja tööstuslinnu omavahel, on suhteliselt heas seisus ja võimaldavad tööstuslinnade võrgustumist. Kõik asendist tulevad eeldused tootmise ja ettevõtluse arendamiseks on Püssi linnas olemas.

Koostöövõimalusi on käsitletud ptk 3.10.

3.2 Võimalikud muutused linna rahvaarvus

Kõige olulisemalt mõjutavad linna rahvastiku situatsiooni ränne ja sündimus. Ränne sõltub otseselt linna üldisest arengust, mõjutades omakorda sündimust. Positiivse rändesaldo puhul saavad enamasti noored ning sellega kaasneb kõrgem sündimus. Negatiivseks suundumuseks on rahvastiku vananemine, seda eelkõige sündimuse languse tõttu. See omakorda mõjutab eelkõige haridussfääri - toimub järsk laste arvu langus.

Valdav osa Püssi linna elanikest on sisse rännanud nõukogude ajal. Linna põliselanikke on vähem. Linna elanikkonna iive on olnud negatiivne, elanike arv väheneb ja inimesed vananevad. Intensiivne on elanike äraminek linnast – ca 100 inimest aastas on lahkunud kolme viimase aasta jooksul linnast.

Rahvastikuproгноosi baasvariandi tulemused üksikute linnade ja valdade lõikes näitavad, et praeguse sündimus- ja suremuskäitumise jätkudes ning rände puududes rahvaarv väheneb aastatel 2000-2025. Arvestades momendil valitsevaid trende, kus toimub rahvastiku liikumine suurematesse linnadesse, võib arvata, et Püssi linna elanike arv väheneb. Kuid samas, et tegemist on väikelinnaga, kus on plaanis arendada

ettevõtlust ja luua uusi töökohti ning kus tingimused elamiseks on tagatud – on olemasolevaid vabu kortereid ja piisavalt vabu maid väikeelamute ehitamiseks, on oskusliku ja sihipärase tegutsemise juures reaalne võimalus, et Püssi linna rahvaarv tõuseb.

Kriitilisem periood algab peale 2010. a, kui tööturule hakkab jõudma väikesearvuline 1990ndatel aastatel sündinud põlvkond, pensioniikka jõuab aga suhteliselt rohkearvuline 40-50 aastaste põlvkond. Edaspidi peab arvestama sellega, et hakkab suurenema just üksikute naispensionäride arv, kuna meeste ja naiste eluea erisus Eestis on väga suur. Näiteks tuleb arvestada, et pensioniealised naised sõltuvad ühistranspordist palju enam kui teised rahvastikurühmad.

3.3 Maakasutus

Käesolevas peatükis määratakse ehitus- ja maakasutustingimused, nähakse ette tingimused tänavavõrgustiku korrastamiseks ja luuakse võimalused tootmis-, äri-, ja elamupiirkondade arenguks. Üldplaneeringu kaardil on antud maa kasutamise juhtfunktsioonid (vt ka ptk 4.2.1).

Püssi linna põhistruktuur on välja kujunenud (vt ptk 1.3). Välja arvatud mõned territooriumid äärealadel, on linna territoorium jaotunud erinevate funktsioonidega piirkondadeks. Seega on käesoleva planeeringu ülesandeks olnud tegeleda olemasoleva linnaruumiga, kus radikaalseid muudatusi pole võimalik ega mõistlik planeerida. Üldplaneeringu ülesandeks oli eelkõige linnaruumi läbimõtlemine, võimaluste loomine linnaruumi ja rohealade paremaks kasutamiseks, väärtuste rõhuasetuse muutmine jne.

Raudtee jagab linna kaheks. Raudteest lõuna poole on planeeritud Püssi tööstuspark. Linna põhjapoolsesse osasse on koondunud mitmed erinevad funktsioonid: väikeelamutega aedlinn, korterelamute piirkond, keskus koos miljööväärtusliku alaga ja puhkealad. Planeeringuga kavandatu jälgimise lihtsustamiseks on allpool antud lühike ülevaade planeeritust linna eri piirkondade kaupa.

LÕUNAOSA

3.3.1 Tööstuspark

Raudteest lõuna poole on kavandatud Püssi Tööstuspark. Tööstuspargile juurdepääsuks on planeeritud tee Maidla ülesõidu juurest piki raudteed mööda Lüganuse valla maid (vt ptk 3.8).

Linna asendist tulenevaid arenguvõimalusi, sh ettevõtluse arendamiseks, on käsitletud ptk 3.1; tootmise ja tööstusega seonduvaid üldisi linna arengusuundi ptk 3.6.1; äri- ja tootmishoonete projekteerimise reegleid ptk 4.2.5 ja ettevõtlusmaade planeerimisest tulenevaid keskkonnamõjusid ptk 5.1.1.

PÕHJAOSA

3.3.2 Aedlinn

Suure osa linna põhjaosast hõlmab aedlinn. Olemasolev aedlinlik hoonestus paikneb Metsa – Jõe - Raudtee ja Kooli tänavate vahelisel alal. Aedlinna hoonestust on kavandatud tihendada: elamuehituse reservmaad on planeeritud olemasolevate väikeelamukvartalite vahele ja laiendusena. Uusi väikeelamumaid on planeeritud mõlemale poole Hõbepaju tänava pikendust, Kivitee – Metsa - Kohtla jõe ja Alajaama tee vahelisele alale ning Kooli ja Viru Tänavate äärde. Linna elamuehituse arengu põhimõtteid on käsitletud ptk ptk 3.7; elamute ehitustingimusi ptk 4.2.2 ja elamumaade planeerimisest tulenevaid keskkonnamõjusid ptk 5.1.2.

3.3.3 1940-50-date aastate elamukvartal

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek määrata 1940-50-date aastate elamukvartal miljöväärtslikuks alaks, mille säilitamise tingimused on toodud ptk 4.2.4.

3.3.4 Linna keskus

Püssi on väikelinn, kus ajalooline linna keskus, oma tavapärase tähenduses (koos peatänavate ja linnaväljakutega), pole välja kujunenud. Linna kesksed olulised ühiskondlikud asutused ning kaubandus- ja teenindusettevõtteid asuvad hajutatult Kooli tänava ääres.

Linna keskust on kavandatud tihendada. Kooli tänava äärde on reserveeritud spordi- ja puhkemaad ning äri- ja büroohoonete maad. Keskus on kavandatud säilitada avaliku, aktiivse kasutusega, linnaruumina.

Perspektiivis on keskus kavandatud siduda Purtse jõe äärse puhkealaga.

3.3.5 Korterelamute piirkond

Korterelamute piirkond paikneb Metsa ja Viru tänavate vahelisel alal, Kiviteest lääne pool ja Kooli tänavast ida pool. Uute korterelamute ehitamiseks maad olulisel määral reserveeritud pole, korterelamu reservmaaks on planeeritud vaid hoonete vaheline ala Metsa tänaval. Linnas on palju olemasolevaid kortereid, mis ei leia kasutust. Planeeringu koostamise ajal on kasutusest korterelamu aadressiga Viru tänav 10, mille maa juhtfunktsiooniks on käesolevas üldplaneeringus määratud pere- ja ridaelamumaa. Korterelamu lammutamisel tuleb kommunikatsioonid krundil jätta alles.

Korterelamute vahelistele aladele tuleb rajada lastmänguväljakud ja haljastus korrastada.

Linna elamuehituse arengu põhimõtteid on käsitletud ptk ptk 3.7; elamute ehitustingimusi ptk 4.2.2 ja elamumaade planeerimisest tulenevaid keskkonnamõjusid ptk 5.1.2.

3.3.6 Puhkealad

Püssi linnas on metsi, parkmetsi, parke, elamute aedu ja väiksemaid haljasalasid, mis on omavahel haljasühendustega seotud ning moodustavad niiviisi katkematu puhkeala. Omavahel haljasühendustega seotud roheline võrgustik loob linnaelanikele paremad võimalused puhkamiseks ning pakub jalakäijatele ja jalgratturitele alternatiivseid liikumisvõimalusi linnas.

Rohealad ümbritsevad linna põhjaosa ja moodustavad rohekoridore linna sees. Üldplaneeringus on toodud soovitusi rohealade kasutuse mitmekesistamiseks ja heakorrastatamiseks muutmisel. Rohealade planeerimist on detailsemalt käsitletud ptk 3.5.

3.4 Sotsiaalne infrastruktuur

Rahvastiku prognoosi arvestades ei ole täiendavate haridus- ja lasteasutuste rajamiseks maade reserveerimine vajalik. Koolid asuvad Püssi linnale lähedal – Lüganuse alevikus ja Kiviõli linnas. Olemasolev lasteaed jätkab tööd samas hoones, kavandatud on rajada juurdeehitus. Tähelepanu tuleb pöörata lasteaia territooriumi heakorrastamisele, luues juurde sportimisvõimalusi ja rajades uut mänguväljakuinventari.

Täiendavat maad kultuuriasutuste ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud pole, jätkata tuleb olemasoleva Kultuurimaja hoone renoveerimist.

Olemasolevas Püssi Kultuurimajas tegutseb arvukalt isetegevusringe. Linna raamatukogu ja avalik internetipunkt jätkavad Kultuurimaja hoones oma tööd. Linn toetab olemasolevate sotsiaalasutuste säilimist.

Linna sotsiaalobjektid rahuldavad hetkel küll linna vajadusi, kuid perspektiivis on soovitatav koostada sotsiaalobjektide vajalikkuse alane uuring koostöös Kiviõli regiooni omavalitsustega. Kui vastavalt läbiviidud uuringu tulemustele osutub perspektiivis vajalikuks näiteks sotsiaalmaja, hooldekodu, erivajadustega inimeste päevakeskus jt sotsiaalasutuste rajamine, tuleb see lahendada läbi olemasoleva hoonestuse kasutusele võtmise.

3.5 Rohestruktuur ja puhkealad

Käesolevas töös on rohestruktuurina mõistetud linna suuremate ja väiksemate rohealade võrgustikku. Rohestruktuuri osadeks on ka veealad.

Linnale on iseloomulik rohealade suur osakaal. Käesolevas töös on kujundatud linna rohealade nii ökoloogilisest, loodus- kui ka sotsiaalsest aspektist põhjendatuim ruumiline struktuur. Edasiste detailplaneeringute lähtetingimuste seadmisel tuleb samuti arvestada, et rohealad oleksid liidetud haljasühendustega omavahel ja Lügänu valla rohealadega haakuvaks süsteemiks.

Üldplaneeringuga on planeeritud asukohad uute puhkealade ja spordiväljakute ehitamiseks.

Puhkealaks on planeeritud Purtse jõe kallas koos tuha ladestusala ja seda ümbritseva alaga. Linna keskuse poolt on juurdepääs puhkealale kavandatud üle Purtse jõe rajatava jalakäijate silla, teine juurdepääs puhkealale on kavandatud Lügänu – Oandu - Tudu maanteelt. Parkimisvõimalused on planeeritud nii maanteelt rajatava juurdepääsu äärde kui ka Purtse jõe idakaldale - olemasolevale vanale kardirajale. Puhkeala tuleb siduda ka kergliiklusteedega. Planeeritava puhkeala reljeefi saab ära kasutada näiteks suusa- ja mägijalgrataste radade kavandamiseks. Samuti võib kavandada võimalusi näiteks vabaõhuürituste korraldamiseks, rulluisutamiseks, petanki ja minigolfi mängimiseks, lastemänguväljakute rajamiseks, pinke istumiseks jne. Vaated Purtse jõe kaldale tuleb avada. Puhkeala rajamiseks tuleb koostada maastikukujundusprojekt. Planeeritud puhkeala valmimisega on tagatud linnaelanikele mitmekülgseid puhketegevusi pakkuv atraktiivne keskkond.

Käesoleval ajal nõuetele vastavad spordi- ja mänguväljakud linnas puuduvad. Linna elanikkonna paremaks teenindamiseks ja sportimisvõimaluste suurendamiseks on planeeritud mitmekesistada sportimisvõimalusi välialadel.

Kooli tänava äärde, kaardile tähistatud alale, on planeeritud spordiväljak (jalgpalliplats). Spordiväljak paikneb Kultuurimaja vahetus läheduses ning on seetõttu perspektiivis kasutatav ka Kultuurimaja hoones tegutseva Noortekeskuse poolt.

Postimaja tagusele alale on planeeritud rajada maastik rulluisutajatele, rulasõitjatele ja vigur-rattureile ehk nn rullisupark. Olemasoleva lageda platsi ümberkujundamist rullisupargiks soosib suhteline eraldatus liiklus-aladest. Soovitav on spordiväljakut haljastuse ja valgustusega mitmekesistada. Platsi liigendamine haljastusega summutaks rulluisutamise platsidelt kostuvat müra ümbritseva korterelamu akendeni.

Lisaks spordiväljakutele on planeeritud lastemänguväljaku inventari rajamine lasteaia aeda ja korterelamute vahelistele hajasaladele kaardil

tähistatud aladele. Korterelamute vahelised haljasalad tuleb heakorrastada ja kujundada parkmetsaks.

Puhkealadena tuleb säilitada olemasolevad metsaalad Kooli-Kivitee ja Viru tänavate vahelises kvartalis ning Alajaama tee - Kohtla jõe - Metsa ja Kivitee vahelises kvartalis.

Tootmis- ja ettevõtlusmaade ning elamupiirkondade vahelisele alale on planeeritud mitmekesisest haljastusest koosnev haljasvööndid, mis toimiksid puhveralana. Visuaalseks eraldamiseks ja müra summutamiseks tuleb uut haljastust rajada raudtee ja elamupiirkondade vahelisele alale.

3.6 Ettevõtlus

Vastavalt Püssi linna arengukavale on linna prioriteediks soodsa majanduskeskkonna loomine ja ettevõtluse arendamine. Ettevõtjate jaoks soodsa keskkonna loomisel tuleb tagada kvaliteetne, hästi funktsioneeriv ja tehniliselt heal tasemel olevad infrastruktuur.

Ettevõtluse areng sõltub eelkõige turul tekkinud nõudlusest. Linnapoolne vahelesegamine on oluline juhul, kui ettevõtluse areng hakkab ohustama keskkonda. Linn saab luua tingimusi ettevõtluse arendamiseks, vahendades täienduskoolituse võimalusi, levitades ettevõtlust puudutavat infot ja pakkudes ettevõtluse arendamiseks sobivat maad. Lähtudes viimati toodust on üldplaneeringus reserveeritud maid ettevõtluse otstarbeks.

Linna asendist tulenevaid arenguvõimalusi, sh ettevõtluse arendamiseks, on käsitletud ptk 3.1; äri- ja tootmishoonete projekteerimise reegleid ptk 4.2.5 ja ettevõtlusmaade planeerimisest tulenevaid keskkonnamõjusid ptk 5.1.1.

3.6.1 Tööstus ja tootmine

Uute tööstus- ja tootmisalade kavandamisel on linnas on eelistatud ainult keskkonnasõbraliku väiketööstuse ja logistika arendamine. Rajatav tööstus ja tootmine peavad jääma saastevabaks. Välistatud on linnakeskkonda sobimatud tööstused nagu näiteks jäätmeid tootvad tööstused ja keskkonnaohtlikud tööstused.

Raudteest lõuna poole kavandatava tööstuspargi planeerimist on käsitletud ptk 3.3.1. Ettevõtlusmaad on ka planeeritud mõlemale poole Energeetika tänavat ja Kalevi tänava äärde olemasolevate tootmismaade laiendusena.

Olemasolevaid tootmisettevõtteid peab muutma keskkonnasõbralikumaks.

Tähelepanu tuleb pöörata tööstus- ja tootmisalade heakorrastamisele ja haljastuse osakaalu suurendamisele piirkonna sees. Rajatav tööstus ja tootmine peaksid aitama kaasa linna majanduslikule arengule, mitte kaasa tuues olulisi keskkonnakaitselisi probleeme.

3.6.2 Teenindus ja kaubandus

Enamik linna jaekaubandus- ja teenindusettevõtetest asub linna keskuses. Keskuse ettevõtlus on arenemas olemasolevate äripindade baasil vananevaid hooneid rekonstrueerides. Kaubandus on oma senisel asukohal optimaalselt paiknev.

Püssi linna turu uueks asukohaks on käesoleva üldplaneeringuga tehtud ettepanek kavandada maa-ala Viru tänava ääres bussijaama vahetus läheduses.

Tööstuspargi rajamise tulemusena võib suurenda nõudlus konverentsi-, majutus- ja toitlustusvõimaluste järgi linnas. Nõudluse suurenemisel, tuleb linna keskust tihendada ja rekonstrueerida olemasolevaid hooneid. Kättesaadavaks tuleb teha info linna majutus- ja toitlustusvõimaluste kohta ning rajada korralik ja funktsioneeriv viidastussüsteem.

3.7 Elamuehitus

Püssi linna on olemasolevaid väikeelamu kvartaleid on planeeritud tihendada ja laiendada (vt ptk 3.3.2). Tihendamine on mõistlik, sest seeläbi tekib võimalus heakorrastada juba väljakujunenud hoonestusega piirkondi, samuti on optimaalne ära kasutada olemasolevaid tehnilisi kommunikatsioone.

Uute väikeelamupiirkondade ehitamisel tuleb välja ehitada juurdepääsuteed ja rajada vajalikud tehnilised kommunikatsioonid- eelkõige vee- ja kanalisatsioonitrassid. Soovituslik on elamureservmaadele koostada detailplaneeringud suuremate kvartalite kaupa.

Uute hoonete ehitamisel on oluline nende sobivus miljöösse. Tähtis on ehitatavate majade mastaap ja õige välisviimistlusmaterjalide valik. Elamuehituse põhimõtteid on käsitletud ptk 4.2.2.

Uusi korterelamute piirkondi ei ole planeeritud. Perspektiivis tuleb olemasolevad korterelamud renoveerida ja korrastada.

3.8 Transpordikorraldus

Vastavalt Ida-Viru maakonnaplaneeringule, Maanteeameti ja Eesti Raudtee seisukohale olulisi muudatusi Püssi linna liikluskorralduses lähiaastatel planeeritud pole. Käesoleva üldplaneeringuga on tehtud ettepanekud olemasoleva liiklusskeemi korrastamiseks. Tingimused raudtee kaitsevööndi kohta on toodud ptk 4.1.2 ja teede kaitsevööndite kohta 4.1.3.

Praegune linna transpordisüsteem on probleemne eelkõige seetõttu, et olemasolevad magistraaltänavad, mida mööda sõidavad raskeveokid, (nt Kivitee, Raudtee ja Kooli tänavad) läbivad elurajoone, tekitades müra- ja välisõhusaasteprobleeme.

Peamine muudatus liikluskorralduses on uue tee rajamine Püssi raudtee ülesõidu juurest Männiku tänava pikendusena Maidla teelt piki raudteed lääne suunas kuni Lügänu- Oandu- Tudu maanteeeni. Uus tee ühendaks Tööstuspargi Lügänu – Oandu – Tudu maanteega. Selline lahendus liikluskorralduses kaotaks raskeliikluse Kivitee – Raudtee tänava suunalt. Maantee projekteerimine otsustatakse läbirääkimistel Maanteeameti ja Lügänu vallaga.

Uutest teedest on planeeritud Hõbepaju tänava pikendus. Tee on kavandatud juurdepääsuks kavandatavale elamupiirkonnale. Planeeritava tee täpne asukoht lahendatakse elamupiirkonna detailplaneeringuga.

Linnasisese liikluskorralduse parandamiseks tuleb eraldi detailplaneeringu või projektiga lahendada Kivitee ja Viru tänava ristmik, kuna käesoleva liikluskorralduse tõttu on pöörded liiga järsud.

Tänavate rekonstrueerimisel tuleb perspektiivis Kooli, Raudtee, Kivitee ja Maidla tee äärde kavandada kergliiklusteed.

Eraldi projektiga tuleb lahendada silla rekonstrueerimine Purtse jõel Energeetika tänaval. Sild on ühenduslülilik linna põhjaosa ja Lügänu- Oandu-Tudu maantee vahel ning see liiklusuund seob ja lühendab teed Kiviõliga. Rekonstrueeritud sild võimaldab parandada liiklust Kiviõli suunal ja tagaks linnale parema juurdepääsu ühistranspordiga. Kui ruumi puudusel või omandiküsimuste tõttu osutub silla rekonstrueerimine ebaotstarbekaks, võib kaaluda uue silla ehitust vana silla kõrvale jõest ülesvoolu.

Käesolevas üldplaneeringus on bussipeatus kavandatud Viru tänavale. Kaaluda võib ühistranspordi suunamist ka mööda uut Männiku tänava pikendusena rajatavat teed, kuigi asend keskusest ja elamupiirkondadest eemal pole ehk bussipeatuse rajamiseks parim võimalik lahendus.

AS Eesti Raudteel on kavas rajada teine raudtee peatee Püssi-Kiviõli ja Püssi-Kohtla jaamade vahel olemasolevast raudteest 4,1 m kaugusele (pikitelgede vahe). Olemasolevate haruteede likvideerimist käesoleva üldplaneeringuga ette ei nähta.

Käesoleval ajal on raudtee ülesõit Püssi linnas probleemne. Soovitav on lähiajal seadmestada ülesõit liikluseeskirjade kohase fooriga 72 või 73. Ülesõidu asendamise viadukti või tunneliga muudab keeruliseks hoonestamata maa-alade puudus raudtee ümbruses. Pikemas perspektiivis aitab linnasisest autoliiklust parandada uue tee rajamine Püssi raudtee ülesõidu juurest Männiku tänava pikendusena Maidla teelt piki raudteed lääne suunas kuni Lügänu- Oandu- Tudu maanteeeni.

Samuti oleks vaja rajada jalakäijatele turvaline raudtee ületamise võimalus kas tunneliga maa alt või sillaga üle raudtee Püssi raudtee jaama juurest ja autode ülesõidukoha juures. Jalakäijate ülekäigu asukohta on vajalik täpsustada eraldi projektiga arvestades jalakäijate liikumissuundi.

3.9 Tehniline infrastruktuur

Püssi linnas tuleb eelkõige tähelepanu pöörata välja arendatud infrastruktuuri kaasajastamisele ja rekonstrueerimisele. Hästi välja arendatud ja hooldatud infrastruktuur loob head võimalused ettevõtluse arenguks ja linnaelanike elukvaliteedi parandamiseks.

Detailsemad lahendused tehnilise infrastruktuuri planeerimiseks tuleb ette näha detailplaneeringute ja projektidega. Olulisemad tehnovõrkudega seotud lahendused on toodud *tehnovõrkude kaardil*.

Käesoleva üldplaneeringu koostamise ajal oli koostamisel ka Kohtla-Järve piirkonna veevarustussüsteemi renoveerimise kava, kus on toodud detailsemad lahendused linna vee- ja kanalisatsioonivõrgustikuga seonduva kohta.

Püssi linna infrastruktuuri parandamiseks tuleb:

- töötada välja lahendused linna varustamiseks gaasiga (tuua gaasitrass Errast, planeeringu tehnovõrkude kaardile asukoht tähistatud);
- gaasitrassi väljaehitamisel endise katlamaja rekonstrueerimisel likvideerida soojustrass Repo Vabrikute katlamajast rekonstrueeritava katlamajani;
- rekonstrueerida olemasolevad soojusrajatised, eelistada kaugkütte arendamist;
- inventeerida ja kaardistada linna territooriumil asuvad tehnovõrgud;
- rekonstrueerida ja laiendada linna vee- ja kanalisatsioonivõrgustik (läheldes Kohtla-Järve piirkonna veevarustussüsteemi renoveerimise kavast); tagada kvaliteetne joogivesi kõigile linnaelanikele;
- nõuete kohaselt juhtida ära reovesi ja normide kohaselt puhastada;
- ehitada liigvee ärajuhtimiseks vajalik drenaaž;
- rekonstrueerida ja arendada olemasolevad maa-alused elektrikaablid;
- prügimajandus lahendada koostöös ümbritsevate valdadega;
- leida koht linnas ohtlike jäätmete vastuvõtupunkti rajamiseks.

3.10 Koostöövõimalused

Läheldes Ida-Viru maakonna arengustrateegiast 2005-2013, kuulub Püssi linn Kiviõli regiooni koos Kiviõli linna, Lüganuse, Maidla ja Sonda vallaga. Koostööpiirkonnas on tegeldud ühiselt prügimajanduse, koolide, transpordi, investeeringute, regionaalse arengu, turismi ja muude küsimustega. Piirkonna areng on regiooni ühishuvi. Lisaks on tegev Kiviõli Omavalitsuste Liit.

Üheks Püssi linna, Kiviõli linna, Lüganuse- ja Maidla valdade ühishuvideks on uue tee rajamine uue Püssi raudtee ülesõidu juurest Männiku tänava pikendusena Maidla teelt piki raudteed lääne suunas kuni

Lüganuse- Oandu- Tudu maantee. See aitaks kaasa omavalitsuste rasketranspordiga kaasnevate probleemide lahendamisele.

Samuti on otstarbekas koostada sotsiaalobjektide vajalikkuse alane arengukava koostöös Kiviõli regiooniga omavalitsustega.

Lüganuse ja Maidla valla vahelduva reljeefiga metsaalad ja mitmekesised vaatamisväärsused pakuvad võimalusi puhkamiseks ja turismi arendamiseks. Linnaelanike poolt kasutatavaid puhkealad on näiteks: Liimala küla, Purtse jõe suue; Aa rand, Saka jne. Linna territooriumi rohealad võrgustuvad Lüganuse valla omadega.

Kuna linn on oma piires täis ehitatud, võib perspektiivis näha tootmismaade laienemist Lüganuse ja Maidla valla maadele. Koostööd tuleb teha teedevõrgustiku väljaarendamisel.

Üks ühiseid kokkupuutekohti on Lüganuse kalmistu, mida ka Püssi elanikud kasutavad matmiseks. Käesoleval hetkel lahendab kalmistu linna matmisvajadused.

4 MAA- JA VEEALADE KEHTIVAD PIIRANGUD JA KASUTUSPÕHIMÕTTED

4.1 Kehtivad piirangud

Maa- ja veealade kasutamise põhimõtted juhenduvad ühelt poolt seadusandluse poolt kindlaks määratud piirangutest ning teisalt juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast.

Käesolevas peatükis on esmalt välja toodud piirangut kehtestav seadus või määrus ning piirangu üldiseloom. Täpsemaks piirangute rakendamiseks või nendega põhjalikumalt tutvumiseks on vajalik siin toodud seaduste ja määrustega vahetu tutvumine.

Üldplaneeringu kaartidel on kajastatud põhilised kaitsevööndid. Muud piirangud on toodud allolevas peatükis. Täpsemalt tuleb neid kajastada detailplaneeringute tegemisel.

4.1.1 Veekaitsevöönd ja veekogu ehituskeeluala

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87); *Looduskaitseadus* (RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152); Vabariigi Valitsuse 18.07.1996. a määrus nr 191, *Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine* (RT I 1996, 58, 1090; 1997, 73, 1205; 2000, 80, 513; 2002, 42, 269; 105, 619; 2003, 85, 576).

Kallas on merd, järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd. Kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Kaldal on piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd. Vööndite laiuse arvestamise lähtejoon on põhikaardile kantud veekogu piir (tavaline veepiir).

Kalda piiranguvööndi laius on:

- Purtse jõel (valgalaga 810 km² kood 206451) - 100 m;
- Kohtla jõel (valgalaga 189 km² kood 10707) - 100 m.

Kalda piiranguvööndis on keelatud reoveesette laotamine, jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine.

Kaldal on ehituskeeluvöönd, kus uute hoonete ja rajatiste ehitamine on keelatud. Ehituskeeluvööndi laius on:

- Purtse jõel (kood 206451) - 50 m;
- Kohtla jõel (kood 10707) - 50 m;

Kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ehituskeeluvööndit võib suurendada üldplaneeringuga.

Ehituskeeld ei laiene:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonetele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- kalda kindlustusrajatisele;
- maaparandussüsteemile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubaatuurist;
- piirdeaedadele.

Ehituskeeld ei laiene detail- või üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- tehnovõrgule ja -rajatisele;
- sillale;
- avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- raudteele.

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 m, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara. Kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajale. Kohalikud omavalitsused on kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Veekaitsevöödi ulatus tavalisest veepiirist on järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m ja maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km² – 1 m.

Reostustundlike veekogude nimekirja kuulub Purtse jõgi Tudu–Püssi maantee sillast kuni suudmeni.

4.1.2 Raudtee kaitsevöönd

Alus: Raudteeseadus (RT I 2003, 79, 530; 2004, 18, 131);
Teeseadus (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 2003, 79, 530; 88, 594; 2004, 84, 569; 2005, 11, 44).

Raudtee on maatükiga püsivalt ühendatud rajatis, mille olulised osad on muldkeha ja sellele toetuv tee pealisehitus, mis koosneb rööbastest, pöörmetest, liipritest ja ballastist. Raudteemaa on raudtee ja raudteeinfrastruktuuri hoonete ja rajatiste alune ning nende teenindamiseks vajalik maa.

Raudtee kaitsevöönd on raudtee sihtotstarbelise toimimise ja häireteta raudteeliikluse tagamiseks ning raudteelt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks ettenähtud maa-ala, mille laius rööpme teljest (mitmetelisel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest) Püssi linnas on 30 meetrit. Seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusaktidega võib ette näha kaitsevööndi suuremat laiust.

Raudtee kaitsevööndis paikneva kinnisasja valdaja ei tohi oma tegevuse või tegevusetusega takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee korrashoidu ega ohustada liiklust.

Raudtee kaitsevööndis võib hoonete ja rajatiste ehitamine, seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine, mis seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis, toimuda ainult vastava raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omaniku või valdaja eelneval kirjalikul nõusolekul.

Raudteeületuskoht on tee ja raudtee samatasandilise ristumise ala. Raudteeületuskohal teeb ristumiskoha hoiutöid ja on kohustatud looma tingimused ohutuks liiklemiseks tee omanik ja raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omanik või valdaja vastavalt nende valduses oleva kinnisasja ulatuses, välja arvatud talihooldustööde osas, mis on raudteeületuskoha terves ulatuses tee omaniku kohustus.

Raudteeületuskohal talihooldustööde tegija peab talihooldustööde tehnoloogilised üksikasjad kooskõlastama raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omaniku või valdajaga.

Tee ja raudtee kattuvus kaitsevööndis teevad tee omanik ja raudtee omanik hoiutöid omavahelise kokkuleppe alusel.

4.1.3 Tee kaitsevöönd

Alus: *Teeseadus* (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 2003, 79, 530; 88, 594; 2004, 84, 569; 2005, 11, 44);
 Majandus- ja kommunikatsiooniministri 25.02.2005. a määrus nr 26, *Riigimaanteede nimekiri ja riigimaanteede liigid* (RTL 2005, 28, 390);
Linnatänavad (EPN 17, ET-1 0315-0216; 0315-0217; 0315-0218; 0315-0219);
 Teede- ja sideministri 28.09.1999. a, määrus nr 59, *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511).

Tee on maantee, tänav, jalgteed ja jalgrattateed või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis. Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

Tänav on linnas, alevis või alevikus paiknev rajatis, mis on ehitatud või kohandatud sõidukite või jalakäijate liiklemiseks. Tänav kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit, vööndi laius nähakse ette detailplaneeringuga. Käesolev üldplaneeringu kaardi mõõtkava ei võimalda tee kaitsevööndi peale märkimist üldplaneeringu kaardile.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuväliseid töid.

Magistraalid peavad tagama sõitjate kiire, sujuva ja ohutu ühenduse elu- ja töökohtade, piirkonnakeskuste ja linnakeskuste vahel. Magistraalid jagunevad:

- põhitänavad;
- jaotustänavad.

Juurdepääsud peavad tagama vahetu ühenduse valdustele ja ühendavad neid kõrgema liigi tänavatega. Juurepääsud jagunevad:

- kõrvaltänavad;
- veotänavad (-teed);
- kvartalisisesed tänavad;
- jalgtänavad;
- jalgteed.

Tulevikunõudeid arvestava sõidutee välisservadest väljapoole tuleb jätta sõiduteest mõlemale poole võõnd vastavalt järgnevale tabelile (Tabel 2) – punaste joonte vähim kaugus sõidutee(de) välisservast.

Tabel 2. Tänavamaapiirid

Tänav (tee) liik	Vööndi laius sõidutee välisservast punase jooneni (m)		
	Hea	Rahuldav	Erandlik
Kiirtee	12	8	4
Põhitänav	10	6	3
Jaotustänav	8	6	3
Kõrvaltänav	4	3	2
Veotänav	8	6	3
Jalgtee	3	1	0

Riigimaanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 m.

4.1.4 Liinikoridorid kinnisasjal

Alus: *Asjaõigusseadus* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255).

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja -rajatise (tehnorajatise), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Liiniservituut annab õiguse juhtida läbi võõra kinnisasja oma kinnisasjale gaasi-, elektri-, side- ja muid liine.

4.1.5 Elektroonilise side liinirajatise kaitsevöönd

Alus: *Elektroonilise side seadus* (RT I 2004, 87, 593);
Teede- ja sideministri 21.12.2000. a määrus nr 122, *Liinirajatise märgistamise nõuded ja kaitsevööndis tegutsemise eeskiri* (RTL 2001, 1, 9);

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 02.12.2002. a, määrus nr 18, *Navigatsioonimärgistuse kavandamise, rajamise, rekonstrueerimise, paigaldamise, järelevalve ja märgistusest teavitamise nõuded ning kord* (RTL 2002, 137, 2011).

Liinirajatis on aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanaliseatsioon, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsustusseadmetega, regeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast. Liinirajatised on ka tehnovõrgud ja -rajatised ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297; 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131) ning asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 24, 133; 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 51, 355; 78, 523; 81, 546; RT III 2004, 13, 160; RT I 2004, 14, 91) tähenduses.

Telekommunikatsiooni liinirajatis on maapinna või veekogu põhjaga püsivalt ühendatud telekommunikatsioonivõrgu osa, milleks on kaablitunnel või -kanaliseatsioon või postidele paigutatud kaablite või juhtmete kogum. Liinirajatiseks on ka raadiosidemast.

Liinirajatisel kaitsevöönd on järgmiste mõõtmetega määratud ala:

- maismaal – kaks meetrit liinirajatisel keskjoonest või rajatisel välisseinast liinirajatisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral selle kõrgusega või vabalt seisva raadiomasti korral selle 1/3 kõrgusega ekvivalentse raadiusega mõttelise ringjooneni maapinnal, meetrites;
- siseveekogudel – 100 meetrit;

Liinirajatisel kaitsevööndis on liinirajatisel omaniku loata keelatud iga-sugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatiset. Majandus- ja kommunikatsiooniminister kehtestab liinirajatisel kaitsevööndis tegutsemise eeskirja, milles sätestatakse liinirajatisel kaitsmiseks rakendatavad tehnilised abinõud ning liinirajatisel märgistamise nõuded.

Liinirajatisel kaitsevööndis on ilma liinirajatisel omaniku loata keelatud:

- ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatisi, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid;
- õhuliinina rajatud liinirajatisel puhul sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma on üle 4,5 m;
- pinnases paikneva liinirajatisel puhul töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, küntaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teisaldada raskusi;
- veekogus paikneva liinirajatisel puhul paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd.

Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud iga-sugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist. Liinirajatise kaitsevööndis kasvavate puude okste lõikamise kohustus on maavaldajal, kelle maa peal need puud kasvavad. Sellega seotud kulud kannab liinirajatise omanik, kui tema ja maavaldaja ei ole kokku leppinud teisiti.

4.1.6 Elektripaigaldise kaitsevöönd

Alus: *Elektriohutusseadus* (RT I 2002, 49, 310; 110, 659; 2004, 18, 131; 30, 208; 75, 520);
Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a, määrus nr 211, *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305).

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist.

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning korraldada massiüritusi, kui tegemist on üle 1000-voldise nimipingega elektripaigaldisega.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
- elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis teha süvendustöid, veesõidukiga ankrusse heita, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega;
- elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd;
- elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 m;
- üle 1000-voldise nimipingega elektri-õhuliinide kaitsevööndis ehitada aedu ja traattarasid ning rajada loomade joogikohti;
- elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, küntaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus:

- alla 1 kV pingega liinide korral on 2 m;
- kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 m;
- 35–110 kV pingega liinide korral on 25 m;
- 220–330 kV pingega liinide korral on 40 m.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Veekaabelliini kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev veepinnast põhjani ulatuv veeruum, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest meres ja järvedes 100 meetri kaugusel ning jõgedes 50 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevöönd. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

4.1.7 Surveseadme kaitsevöönd

Alus: *Surveseadme ohutuse seadus* (RT I 2002, 49, 309; 2003, 88, 594; 2004, 2, 5; 18, 131; 30, 208);
Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a, määrus nr 213, Surveseadme kaitsevööndi ulatus (RT I 2002, 58, 368; 2003, 44, 304).

Surveseadmed ja surveseadmestikud jaotatakse järgmistesse liikidesse:

- I liik – surveseadmed, milles on ette nähtud suurema kui 0,5-baarise rõhu tekkimine;
- II liik – seeriaviisiliselt valmistatavad lihtsad surveanumad, välja arvatud tulekustutid;
- III liik – transporditavad surveseadmed, välja arvatud aerosooli-balloonid ja hingamisaparaatide gaasiballoonid;
- IV liik – aerosooliballoonid, välja arvatud aerosooliballoonid, mille maht on väiksem kui 50 milliliitrit, metallist aerosooliballoonid, mille maht on suurem kui 1000 milliliitrit, kaitsva kattega klaasist või mitteküllustuvast plastist aerosooliballoonid, mille maht on suurem kui 220 milliliitrit, ja kaitsva katteta klaasist või küllustuvast plastist aerosooliballoonid, mille maht on suurem kui 150 milliliitrit;
- V liik – plahvatus- või tuleohtliku, väga tuleohtliku, eriti tuleohtliku, mürgise või väga mürgise vedeliku anumad ja torustikud, milles rõhu tekitab vedelikusamba kõrgus või hüdrauliline löök, samuti muud surveseadmed, mis ei kuulu I–IV liiki.

Surveseadme kaitsevöönd on surveseadet, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist.

Surveseadme kaitsevööndis peab hoiduma tegevustest, mis võivad kahjustada surveseadet, sealhulgas ei tohi:

- tõkestada juurdepääsu surveseadmele, ladustada jäätmeid, kemikaale või väetisi, istutada puid ja põõsaid;
- surveseadme omaniku loata ehitada, teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, ladustada ja teisaldada raskusi ning organiseerida ülesõite või teha muid surveseadme ohutust mõjutada võivaid töid.

Maa-aluste soojustorustike kaitsevöönd. Maa-aluste soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid ja horisontaaltasand, kaitsevööndi ulatus on:

- alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral 2 m;
- 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3 m.

Maapealsete soojustorustike kaitsevöönd. Maapealsete soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid, kaitsevööndi ulatus:

- aurutorustikul töö rõhul üle 16 baari on 10 m;
- aurutorustikul töö rõhul 16 baari ja alla selle on 5 m;
- veetorustikul töö rõhul üle 6 baari on 5 m;
- veetorustikul töö rõhul 6 baari ja alla selle on 2 m.

Kaugküttevõrgu juurde kuuluvate rajatiste ja hoonete kaitsevöönd. Kaugküttevõrgu juurde kuuluvate drenaažitorude, jaotuskambrite, pumbamajade, mõõtesõlmede ning reguleeripunktide rajatiste ja hoonete kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mis asub välisseina äärmistest punktidest 2 m kaugusel paiknevate mõtteliste vertikaalide vahel.

Kaugküttevõrgu kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu kaugküttevõrgule, rajada alalisi ehitisi, ladustada jäätmeid, kemikaale või väetisi, istutada puid ja põõsaid ning teha muid tegevusi, mis võivad kahjustada kaugküttevõrgu konstruktsioone;

Kaugküttevõrgu kaitsevööndis on keelatud ilma võrguettevõtja loata teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maa-parandustöid, paigaldada täiendavaid kommunikatsioone, teha ehitustöid, püstitada ajutisi ehitisi, rajada parkimisplatse, ladustada ja teisaldada materjale, organiseerida ülesõite, paigaldada kinnisasja omaniku või valdaja ehitust läbivates kaugküttevõrgu tehnilistes koridorides täiendavaid kommunikatsioone ja teha ümberehitusi.

Kanaliseerimise-, vee-, side- ja gaasitrasside ning elektrikaablite ja teiste kommunikatsioonide rajamisel kaugküttevõrgu kaitsevööndisse on vähimad kaugused kaugküttevõrgu välispinnast kommunikatsiooni välispinnani:

- ristumisel 0,2 m;
- paralleelsel kulgemisel 1 m.

Maapealsete vedelkütusetorustike kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mis asub torustiku välisseina äärmistest punktidest 5 m kaugusel paiknevate mõtteliste vertikaaltasandite vahel.

4.1.8 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258);
Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64);
 Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a, määrus nr 171, *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded* (RT I 2001, 47, 261);
 Keskkonnaministri 16.10.2003. a määrus nr 75, *Nõuete kehtestamine ühiskanalisatsiooni juhitavate ohtlike ainete kohta* (RTL 2003, 110, 1736);
 Keskkonnaministri 16.11.1998. a määrus nr 65 *Heitveesuublasna kasutatavate veekogude või nende osade nimekirja reostustundlikkuse järgi kinnitamine* (RTL 1998, 346/347, 1432; 1999, 167, 2446);
 Vabariigi Valitsuse 31.07.2001. a määrus nr 269, *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* (RT I 2001, 69, 424; 2003, 83, 565).

Kanalisatsioon on ehitiste või seadmete süsteem heitvee ja reovee kogumiseks või suublasse juhtimiseks.

Reovee kogumisalaks nimetatakse ala, kus on piisavalt elanikke ja majandustegevust reovee kogumiseks kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse või heitvee juhtimiseks suublasse.

Reovee kogumisalaks nimetatakse ala, kus on piisavalt elanikke ja majandustegevust reovee kogumiseks kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse või heitvee juhtimiseks suublasse. Käesoleva üldplaneeringuga määratakse kogu Püssi linn reovee kogumisalaks.

Määrusega Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded kehtestatakse reovee kogumiseks, puhastamiseks või suublasse juhtimiseks rajatud kanalisatsioonitorustiku, reoveepuhasti (välja arvatud kohtpuhasti ehk reovee eelpuhasti), pumpla või muu reovee kogumise, puhastamise ja heitvee suublasse juhtimisega seotud hoone või rajatise veekaitsenõuded.

Reoveepuhastid jagunevad:

- suurteks reoveepuhastiteks ehk suurpuhastiteks, mille jõudlus on üle 2000 inimekvivalendi (edaspidi *ie*);
- väikesteks reoveepuhastiteks ehk väikepuhastiteks, mille jõudlus on kuni 2000 *ie*;
- omapuhastiteks üksikmajapidamise reovee puhastamiseks.

Inimekvivalendiks loetakse ühe inimese põhjustatud keskmise ööpäevase tingliku veereostuskoormuse ühikut. Biokeemilise hapnikutarbe (BHT₇) kaudu väljendatud inimekvivalendi väärtus on 60 g hapnikku ööpäevas.

Kuja Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuete määruse tähenduses on kanalisatsiooniehitise, torustik välja arvatud, lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust. Kuja ulatus sõltub suublast olevast pinnasest ja selle omadustest, reoveepuhasti jõudlusest, reovee puhastamise viisist ja reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast.

Tabel 3. Väike- ja suurpuhastite nõutavad kujad sõltuvalt reovee puhastamise viisist ja reoveepuhasti jõudlusest

Reovee puhastamisviis	Kuja (meetrites)			
	Väikepuhasti jõudlus (ie)	Suurpuhasti jõudlus (ie)		
	kuni 2000 ie	2000 – 10 000 ie	10 000 – 100 000 ie	üle 100 000 ie
Reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakutega mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti või eraldi paiknevad reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakud	100	150	200	300
Mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti, kus reoveesetet käideldakse kinnises hoones	50	100	150	200
Biotiik, tehismärgala, avaveeline taimeistikpuhasti	100	200	500	800

Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus sõltub reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Kui vooluhulk on kuni 10 m³/d, peab kuja olema 10 m; kui vooluhulk on üle 10 m³/d, peab kuja olema 20 m.

Ühiskanalisatsiooni on keelatud juhtida heitvett, mis sisaldab:

- põlemis- ja plahvatusohtlikke aineid;
- torustikele kleepuvaid või ummistusi tekitavaid aineid;
- inimestele ja keskkonnale ohtlikke mürkaineid;
- radioaktiivseid aineid;
- keskkonnoohtlikku bakterioloogilist reostust;
- biopuhastusele toksiliselt mõjuvaid aineid;
- bioloogiliselt raskesti lagundatavaid keskkonnoohtlikke aineid.

Omapuhasti rajamisel arvestatavad nõuded:

- omapuhasti kuja on vähemalt 10 m (v.a septikul);
- septiku kuja on vähemalt 5 m;
- omapuhastit tohib ehitada väljapoole reovee kogumisalasid;

- omapuhasti peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

Heitvett kuni 50 m³ ööpäevas võib pärast mehaanilist puhastust ja vastavalt Vabariigi Valitsuse määruses toodud nõuetele, immutada pinnasesse, välja arvatud joogiveeallika sanitaarkaitsealadel ja nende välispiirist lähemal kui 50 m, kui juhtimine kaugel asuvasse veekogusse ei ole majanduslikult põhjendatud ning ei ole põhjavee reostumise ohtu.

Lahkvoolse kanalisatsiooni kaudu tohib sademevett pärast mehaanilist puhastust ja vastavalt Vabariigi Valitsuse määruses toodud nõuetele immutada pinnasesse, välja arvatud joogiveeallika sanitaarkaitsealadel ja nende välispiirist lähemal kui 50 m.

Heitvee pinnasesse juhtimise tingimused (hulk pindalaühiku kohta, reostusnäitajate lubatavad piirväärtused jm) täpsustatakse vee erikasutusloas.

Kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse on ebamajanduslik ning ei ole põhjavee reostumise ohtu, võib heitvett immutada pinnasesse, v.a veehaarde sanitaarkaitsealal ja mitte lähemal kui 50 m selle välispiirist, järgmistes kogustes:

- 10–50 m³ ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist;
- kuni 10 m³ ööpäevas pärast reovee mehaanilist puhastamist.

Kanalisatsiooni kaudu või vahetult veekogusse või pinnasesse suunatava heitvee reostusnäitajad peavad vastama Vabariigi Valitsuse määruses kehtestatud nõuetele.

4.1.9 Puurkaevude sanitaarkaitsevöönd

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87);
 Keskkonnaministri 16.12.1996. a määrus nr 61, *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* (RTL 1997, 3, 8; 2004, 96, 1500);
 Keskkonnaministri 13.01.2000. a määrus nr 5, *Tamsalu linna ja valla ülemordoviitsiumi ja ordoviitsiumi-kambriumi veehaardel, Harju maakonna ordoviitsiumi-kambriumi ja kambriumi-vendi veehaardel, Ida-Virumaa, Narva ja Narva-Jõesuu Voronka ja Gdovi veehaardel põhjaveekihist põhjaveevaru kinnitamine* (RTL 2000, 15, 193);
 Keskkonnaministri 16.11. 1998. a määrus nr 65, *Heitveesuubla-na kasutatavate veekogude või nende osade nimekirja reostus-tundlikkuse järgi kinnitamine* (RTL 1998, 346/347, 1432; 1999, 167, 2446);

Keskkonnaministri 16.11.1998. a määruse nr 65, *Heitveesuubla-na kasutatavate veekogude või nende osade nimekiri reostus-tundlikkuse järgi* (RTL 1998, 346/347, 1432; 1999, 167, 2446).

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul 50 m raadiuses ümber puurkaevu või 50 m kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja 50 m raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude.

Juhul kui veehaarde projektikohane tootlikkus on suurem kui $500 \text{ m}^3/\text{d}$ ja hüdrogeoloogilised tingimused on keerulised või põhjavesi on nõrgalt kaitstud, võib asukohajärgne riiklik keskkonnateenistus nõuda põhjaveehaarde sanitaarkaitseala piiride määramist hüdrogeoloogiliste arvutuste tulemusel. Juhul kui arvutustega saadakse 200 meetrist suurem sanitaarkaitseala ulatus, võidakse piirid ja neis nõutavad majandustegevuse kitsendused kehtestada ala planeeringuga seaduses ettenähtud korras või veehaarde omaniku ja huvitatud isikute omavaheliste lepingutega.

Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m^3 ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel.

Ida-Virumaa veehaardetest on voronka põhjaveekihist kinnitatud tarbimine $3100 \text{ m}^3/\text{ööp}$ ja gdovi põhjaveekihist $2500 \text{ m}^3/\text{ööp}$ 20-aastase kasutusajaga, millest Püssi linna veehaardel on tarbimine $300 \text{ m}^3/\text{ööpäevas}$.

4.1.10 Jäätmekäitlus

Alus: Jäätmeseadus (RT I 2004, 9, 52; 30, 208; 2005, 15, 87).

Jäätmed on ühte kuueteistkümnest jäätmekategooriatest kuuluv vallasasi või kinnistatud laev, mille valdaja on ära visanud, kavatseb seda teha või on kohustatud seda tegema. Tavajäätmed on kõik jäätmed, mis ei kuulu ohtlike jäätmete hulka. Ohtlikud jäätmed on need, mis vähemalt ühe kahjuliku toime tõttu võivad olla ohtlikud tervisele, varale või keskkonnale. Olmejäätmed on kodumajapidamisjäätmed ning kaubanduses, teeninduses või mujal tekkinud oma koostise ja omaduste poolest samalaadsed jäätmed. Olmejäätmetes võib sisalduda nii tava- kui ka ohtlikke jäätmeid.

Jäätmekäitlus on jäätmete kogumine, vedamine, taaskasutamine ja kõrvaldamine. Jäätmete kogumine on jäätmete kokkukorjamine, sortimine ja segukoostamine nende edasise veo või tekkekohas taaskasutamise või kõrvaldamise eesmärgil.

Keskkonnahäiring on arvulise normiga reguleerimata negatiivne keskkonnamõju või negatiivne keskkonnamõju, mis ei ületa arvulist normi, nagu jäätmetest põhjustatud hais, tolm või müra; lindude, näriliste või putukate kogunemine; aerosoolide sisaldus õhus või jäätmete tuulega laialikandumine.

Jäätmehoolduses tuleb vältida keskkonnahäiringuid või kui see ei ole võimalik, siis vähendada neid, kui sellega ei kaasne ülemääraseid kulutusi.

Kõik Püssi linna haldusterritooriumil tegutsevad juriidilised ja füüsilised isikud peavad rakendama kõiki sobivaid võimalusi, et vältida jäätmete teket ja vähendada nende hulka ning kandma hoolt, et jäätmed ei põhjustaks ülemäära ohtu tervisele ega keskkonnale.

Jäätmetekitaja ja kinnistu valdaja kohustused on:

- koguda oma kinnistul tekkinud jäätmed ning teavitada kinnistul asuvaid elanikke ja seal töötavaid isikuid jäätmete sorteerimise ja kogumise korraldusest;
- omada piisavas koguses ja suuruses jäätmemahuteid või kasutada jäätmehooldelepingu alusel ühismahuteid;
- korraldada jäätmete üleandmist jäätmeluba omavale või jäätme-registris registreeritud jäätmekäitlejale või taaskasutada või kõrvaldada jäätmed vastavalt kehtivatele nõuetele. Kui jäätmetekitaja ja kinnistu valdaja on eri isikud, reguleeritakse nende vaheline kohustuste jaotus üüri-, rendi- või jäätmehooldelepinguga;
- võimaluse korral vähendada jäätmete mahtu enne kogumisvahendisse asetamist kokkupressimise teel.

Olmejäätmevaldaja on kohustatud liituma korraldatud olmejäätmeveoga, sõlmides sellekohase lepingu jäätmeveoettevõtjaga või linnavalitsuse poolt seadusega ettenähtud korras valitud veoettevõtjaga.

4.1.11 Välisõhu saastekaitse

Alus: *Välisõhu kaitse seadus* (RT I 2004, 43, 298);
Vabariigi Valitsuse 26.01.1999. a määrus nr 38, Eluruumidele esitatavate nõuete ja üüri arvestamise korra kinnitamine (RT I 1999, 9, 138; 2000, 66, 427; 2001, 67, 403; 97, 613; 2002, 66, 402; 2005, 6, 23);
Keskkonnaministri 07.09.2004. a määrus nr 115, Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase (RTL 2004, 122, 1894);
Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid (RTL 2002, 38, 511).

Välisõhk on troposfääri hooneväline õhk, välja arvatud õhk töökeskkonnas. Saasteaine on keemiline aine või ainete segu, mis eraldub välisõhku

tegevuse otsesel või kaudsel tagajärjel ja mis võib mõjuda kahjulikult inimese tervisele või keskkonnale, kahjustada vara või kutsuda esile pikaajalisi kahjulikke tagajärgi.

Saasteallikas on saasteaineid välisõhku suunav või eraldav objekt. Saasteallikad jagunevad paikseteks ja liikuvateks saasteallikateks. Paikne saasteallikas on püsiva asukohaga üksik saasteallikas, kaasa arvatud teatud aja tagant teisaldatav saasteallikas, või ühel tootmisterritooriumil asuvate saasteallikate grupp. Liikuv saasteallikas on püsiva asukohata saasteallikas, mis samal ajal saasteainete välisõhku eraldamisega võib vahetada asukohta.

Saasteallika mõjupiirkond on piirkond, kus saasteallikast eralduva saasteaine heitkogus moodustab maapinnalähedases õhukihis saasteaine sisalduse, mis on vähemalt kümme protsenti välisõhu saastatuse taseme ühe tunni keskmisest piirväärtusest. Saasteallika mõjupiirkonnas kehtivad välisõhu saastatuse taseme piir- ja sihtväärtused ka õhukihis, mis ulatub 2 m võrra kõrgemale kõige kõrgemal asuva eluruumi laest ja 1 m kaugusele eluruumi välisseinast.

Paikse saasteallika saasteaine heitkoguse piirväärtus on majandustegevuse mis tahes valdkonna paiksest saasteallikast eralduva saasteaine piirkogus väljuvate gaaside mahu-, toodangu-, võimsuse-, energia- või ajaühiku kohta väljendatuna kontsentratsiooni, protsendi või heitkoguse tasemenä. Heitkoguse piirväärtust ei tohi ületada.

Arvestades inimorganismide erinevat kohanemisreaktsiooni, võib keskkonnaminister Tervisekaitseinspeksiooni ettepanekul kehtestada määrusega elanikkonna tundlike gruppide tervise kaitseks välisõhu saastatuse taseme seaduses sätestatutest rangemad piirväärtused järgmiste asutuste territooriumil:

- tervishoiuasutus;
- hoolekandenasutus;
- lasteaed;
- kool.

Ebameeldiva või ärritava lõhnaga aine *välisõhu kaitse seaduse* tähenduses on inimtegevusest põhjustatud välisõhku eralduv aine või ainete segu, mis võib tekitada elanikkonnal soovimatut lõhnataju. Lõhnaaine esinemise välisõhus määrab selleks moodustatud lõhnaaine esinemise määramise ekspertrühm. Lõhnaaine esinemise määramise ekspertrühm annab hinnangu lõhnaaine esinemise kohta välisõhus ning lõhna esinemise korral nõuab seda põhjustava saasteallika valdajalt lõhna vähendamise tegevuskava koostamist.

Mootor-, õhu-, vee- ja rööbassõiduki, mopeedi, maanteevälise liikurmasina, traktori ning muu liikuva saasteallika heitgaasi saasteainete sisaldus ja suitsusus ning müratase ei tohi ületada kehtestatud normatiive.

Mootorsõiduki juht peab vältima:

- tolmu ja prahi levikut puistematerjalide veokilt;

- välisõhu saastamist töötava mootoriga seisvalt mootorsõidukilt, kui see ei ole tingitud töökorraldusest.

Lõhkamistöodel, puistmaterjalide laadimisel või muul seesugusel tegevusel, mis võib tõenäoliselt põhjustada saastatuse taseme piirväärtuste ületamist maapinnalähedases õhukihis, on saasteallika valdaja kohustatud rakendama täiendavaid meetmeid saasteainete välisõhku eraldumise vähendamiseks. Saasteainete välisõhku eraldumist vähendavad meetmed ei tohi kaasa tuua pinnase ja vee saastamist.

Transpordisõlmede ning tootmis- ja teenindusobjektide kavandamisel tuleb vältida territooriume, kus ebasoodsate ilmastikutingimuste korral on välisõhku eraldunud saasteainete hajumine loodus- või tehisoludest tingitud põhjustel takistatud.

Objekti valdaja on kohustatud rakendama abinõusid tolmu ja prahi leviku vältimiseks tema halduses olevatelt ladustamiskohtadelt, tänavatelt ja teedelt.

Silmas pidades õhusaaste kauglevi, mis võib ületada riigipiire, ja piiriülese õhusaaste kauglevi *Genfi konventsiooni* (RT II 2000, 4, 25) nõudeid, on keelatud ehitada korstnaid, millest saasteained väljuvad kõrgemal kui 250 m maapinnast.

Käitise projekteerimisel tuleb arvestada, et saasteaineid välisõhku väljutavad korstnad, ventilatsiooniavad ja -torud oleksid vähemalt 5 m kõrgemal saasteallikast, kuni 50 m kaugusel eluhoonetest ning oleksid täidetud seaduses sätestatud nõuded.

Välisõhu saasteluba ja erisaasteluba on dokumendid, mis annavad seaduses sätestatud juhtudel õiguse viia saasteaineid paiksest saasteallikast välisõhku ning määravad selle õiguse kasutamise tingimused.

Kui piirkonna välisõhu hinnatud saastatuse tase või seaduse alusel kehtestatud saasteaine heite summaarne piirkogus ei võimalda rahuldada kõiki saasteloa taotlusi, on saasteloa saamise eelisõigus isikul:

- kes toodab energiat olme- või sotsiaalvajadusteks;
- kelle saasteainete heitkogus samalaadse toodangu ühiku kohta on kõige väiksem.

Paikse saasteallika valdaja peab kasutama parimat võimalikku tehnikat, energiasäästlikku tehnoloogiat, keskkonnasõbralikke energiaallikaid ja püüdesaadmeid saasteainete heitkoguste vähendamiseks sedavõrd, kuivõrd see on tehniliselt võimalik ja majanduslikult mõistlik tehtavaid kulusi ja tekkida võivat kahju arvestades.

Saasteallika valdaja rakendab täiendavaid meetmeid, et vähendada süsinikdioksiidi ja teiste kasvuhoonegaaside, nagu metaani, diämmastikoksiidi, hüdroluorosüivesinike, perfluorosüivesinike ja väävelheksafluoriidi heitkoguseid, mis välisõhus akumulierides võivad põhjustada kliima-

muutust. Paiksetest ja liikuvatest saasteallikatest eralduvate kasvuhoonegaaside summaarse lubatud heitkoguse ja selle jaotuskava kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.

Välisõhus leviv müra on inimtegevusest põhjustatud ning välisõhus leviv soovimatu ja kahjulik heli, mille tekitavad paiksed või liikuvad saasteallikad.

Müra tekitamine põhjendamatult on keelatud.

Müra piirtase on suurim lubatud müratase, mille ületamisel tuleb rakendada müratõrjeabinõusid.

Müra kriitiline tase on müratase, mille ületamine tekitab ebarahuldava mürasituatsiooni ja põhjustab inimese tugeva häirituse ning mille juures tuleb rakendada abinõusid inimese tervise kaitseks.

Müra taotlustase on müra normtase, mida kasutatakse uuel planeeritaval alal ja olemasoleva müraolukorra parandamiseks.

Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamisele esitatavad nõuded kehtestab keskkonnaminister määrusega. Välisõhus leviva müra normtasemed ning mürataseme määramise ja hindamise meetodid kehtestab sotsiaalminister määrustega.

Müra normtasemete kehtestamisel lähtutakse:

- päevasest (7.00-23.00) ja öisest (23.00-7.00) ajavahemikust;
- müraallikast: auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus, tööstus-, teenindus- ja kaubandusettevõtted, spordiväljakud ja meelelahutuspaiad, ehitustööd, elamute ja üldkasutusega hoonete tehno-seadmed, naabrite müra (olmemüra);
- müra iseloomust: püsiva või muutuva tasemega müra;
- välismüra normimisel: hoonestatud või hoonestamata ala kategooriast.

Hoonestatud või hoonestamata alad jaotatakse üldplaneeringu alusel:

- I kategooria: looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;
- II kategooria: laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandenasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;
- III kategooria: segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);
- IV kategooria: tööstusala.

Välismüra lubatud müra osas tuleb lähtuda Sotsiaalministri määrusest nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* toodud arvulistest suurustest. Siinkohal on määrusest välja toodud ainult taotlustaseme arvsuurused uutel planeeritavatel aladel tabel 14 ja tabel 15 (lk 56).

Kaubandus- ja teenindusettevõtete, spordiväljakute ja meelelahutuspaikade meelelahutuspaikade tegevusest põhjustatud müra taotlustase on samane tööstusmüra taotlustaseme arvsuurusega uutel planeeritavatel aladel.

Projekteerimistingimuste määramisel tuleb lähtuda Sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* toodud arvulistest suurustest.

Tabel 14. Liiklusmüra (auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	50	40
II kategooria	55	45
III kategooria	60	50
IV kategooria	65	55

Tabel 15. Tööstusettevõtete müra ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	45	35
II kategooria	50	40
III kategooria	55	45
IV kategooria	65	55

4.1.12 Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 8.09.2000. a, määrus nr 55, *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559; 2004, 100, 1599);

Teede- ja sideministri 30.07.1998. a määrus nr 45, *Raudteetranspordi tuleohutusnõuded* (RTL 1998, 249, 1033);

Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315, *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* (RT I 2004, 75, 525).

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrje-veevõtukohale hoitakse vaba ning aastaringelt kasutamiskõlblikus seisukorras. Objekti territoorium tuleb hoida alaliselt puhas põlevmaterjali jäätmetest. Territooriumi puhastamise sageduse kehtestab objekti valdaja. Põlevmaterjali jäätmeid kogutakse ja hoitakse selleks määratud kohas või taaras. Põlevmaterjali taaras hoidmisel selle kaas või kork suletakse. Jäätmete hoiukoht peab paiknema põlevmaterjalist või süttiva pinnakihi ehitisest või mis tahes tulepüsivusega ehitise välisseinas olevast ukse-, akna- või muust avast vähemalt 2 m kaugusel.

Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit. Linna või muu tiheasustusega kohas tänava läbisõiduks sulgemisel rohkem kui üheks ööpäevaks informeerib tänava sulgemisloa saanud isik sellest viivitamatult häirekeskust.

Territooriumi osa, kus on võimalik põlevgaasi, -auru või -tolmu kogunemine, tähistatakse tuleohutusmärgiga.

Suitsetada tule- või plahvatusohtliku protsessiga territooriumi osal on lubatud ainult selleks eraldatud, sisustatud ja tähistatud kohas.

Territooriumil ei tohi:

- ladustada ehitiste vahelisse tuleohutuskuja alasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- sõita sädemepüüdjaga mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;
- teostada tule- ja plahvatusohtlikku protsessi väljaspool selleks otstarbeks seadistatud kohta;
- remontida põlevvedeliku või -gaasiga täidetud torustikku või seadet;
- ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega elektriõhuliini alla või lähemale kui 2 m objekti territooriumi välispiirist;
- valada põlevvedelikku ja oksüdeerijat maha või kanalisatsioonivõrku;
- tankida mootorsõidukit vahetult selle hoiukohas;
- põletada kulu, välja arvatud Keskkonnaministri 15.06.1998. a määruses nr 46 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine* (RTL 1998, 216/217, 854) kehtestatud juhtudel ja korras.

Tulemüürist või muust tuletõkketarindist mis tahes kommunikatsiooni läbiviigukoht täidetakse kogu tarindi paksuses mittepõleva materjaliga, mis ei vähenda tarindi tulepüsivusaega. Kelder ja pööning hoitakse korras ja puhas põlevmaterjali jäätmetest, nende ukseid lukustatakse ning aknad klaasitakse ja suletakse. Ehitises on keelatud muuta ehitise või ruumi kasutusotstarvet, seda rekonstrueerida, ümber planeerida, kapitaalselt remontida või tehniliselt ümber seadistada ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita.

Tulekahju tekkimisel tuleb tagada inimeste ohutus ja nende kiire evakueerimine või päästmine ohustatud alast.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selleks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkesektsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures:

- sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3;

selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest nimetatud arvväärtustest.

4.2 Maa-alade üldised kasutamis- ja ehitustingimused

Olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel ja uute projekteerimisel tuleb lähtuda linna ehitustraditsioonist. Koos hoonestuse rajamisega tuleb krundid heakorrastada ja haljastada.

Uute tööstus- ja tootmishoonete projekteerimisel tuleb anda hinnang keskkonna olukorra muutumisele lähtuvalt kavandatava tööstuse ja seda teenindava transpordi jms eripärast. Detailplaneeringutes tuleb vastavalt planeerimisseadusele määrata ehitised, mille rajamisel keskkonnamõju hindamine on kohustuslik. Olemasolevate tööstus- ja tootmishoonete rekonstrueerimine on lubatud projekti alusel ilma detailplaneeringuta.

Planeeringus toodud rohealadele ei ole lubatud arendada ehitustegevust v.a tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade kasutamisega seonduvad ehitisi. Rohealade väikevormide paiknemine ja tüübid tuleb lahendada detailplaneeringute või haljastusprojektiga.

4.2.1 Maakasutuse juhtfunktsioonid

Erinevate värvidega tähistatud pindade ja neid täpsustavate tähistega ka-jastatakse planeeringu kaardil maa-alade üldiseid maakasutustingimusi ehk juhtfunktsioone. Need on territooriumi valdavate kasutamise sihtotstarvete üldistused, mis määravad ära edaspidise maakasutuse. Maakasutuse juhtfunktsioon võib koosneda ka teistest antud piirkonda sobivatest sihtotstarbest kuni 40% ulatuses maa-ala pindalast.

Üldplaneeringu ellurakendamisel võib olemasolevaid maaüksusi kasutada edasi nende senise kasutusfunktsiooni järgi. Planeeritud juhtfunktsiooni ja ehitustingimusi tuleb järgida juhul, kui maaüksuse seniseid ehitustingimusi (k.a sihtotstarvet) soovitakse muuta. Ehitise kasutusloa ja krundi sihtotstarbe muutmine toimub seadusega ettenähtud korras.

Üldkasutatava hoone maale võib rajada avalikku funktsiooni täitvaid hooneid: valitsus- ja ametiasutusi, teadus-, haridus- ja meediaasutusi, spordi- ja kultuuriasutusi ning vaba aja veetmisega seotud asutusi. Planeeringus ei eristata üldkasutatavate hoonete maid kuuluvuse järgi oma-valitsuse, riigi või eraomandisse.

Äri- ja büroohoonete maale võib rajada äritegevusega seotud hooneid ja rajatisi, mis eelkõige on kaubanduse, teeninduse, toitlustuse, majutuse, meelelahutuse, büroo ja muu sellise jaoks. Samas võivad hoonete ülemised korrused või muud osad hoonest olla ka elamufunktsiooni täitvad.

Pere- ja ridaelamu maa on üksikelamute, kaksikelamute ja ridaelamute ehitamiseks.

Korterelamu maa on korterelamute ehitamiseks. Planeeringus ei eristata elumumaid kuuluvuse järgi omavalitsuse, riigi või eraomandisse, seega võib elumumaale ehitada ka sotsiaalelamuid vms.

Tootismaa all on mõeldud nii tootmisettevõtetele kuuluvat maad kui ka laohoonete ja avamaal ladustamiseks mõeldud ala. Püssi linna ei või rajada rasketööstust. Eelistatud on logistiline ja tehnoloogiline tootmine.

Ettevõtlus maa on mõeldud selliseks tootmistegevuseks, mis mitte mingil moel ei koorma reostusega keskkonda. Keskkonnareostuse all on mõeldud ka müra. Näiteks on need tehnilise infrastruktuuri, väikesemahulise auto-transpordi, palkmajade tootmise, õmblustöödega jne sarnaste väikesemahuliste tootmisettevõtlusega seotud maad.

Haljasala maana käsitletakse käesolevas töös avalikus kasutuses olevaid parke, aedu, haljakuid jt, mis nõuavad enam hooldamist ning kuhu on soovitatav rajada korralik teedevõrk ning paigaldada valgusteid ja väikevorme (pinke, prügikaste jne).

Park/Parkmetsamaa on avalikult kasutatav haljasala, mida tuleb säilitada loodusilmelisena ja kuhu võib rajada spordi- ja mänguväljaku inventari.

Spordi- ja puhkemaana käsitletakse avalikult kasutatavaid väiksemaid haljasalasid, kuhu võib ehitada spordi- ja mänguväljakuid.

Kaitsehaljastuse maa on objekti kaitseks või eraldamiseks rajatud haljastuse maa. Kaitsefunktsiooni täitmiseks peavad haljastuses olema esindatud eriilmelised haljastuselemendid - kõrghaljastus kombineeritud põõsastega, okaspuud lehtpuudega -, et objektist lähtuvat või objekti ohustavat mõjutust võimalikult piirata.

4.2.2 Elamute ehitustingimused

Kogu Püssi linna kohta kehtivad järgmised üldised põhimõtted:

- Hoonete paigutusviisil tuleb lähtuda antud elamukvartalis välja kujunenud struktuurist;
- Hoonestusega on keelatud sulgeda olemasolevaid avalikult kasutatavaid kergliiklusteid;
- Vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsu teede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele;
- Elamukruntide rajamisel metsasele alale tuleb krundil olevast metsa-ala pindalast säilitada vähemalt 60%, erandiks on reserveeritud elamualad Alajaama tee ja Metsa tänava vahelisel alal, kus soovituslik väärtusliku kõrghaljastuse säilitamise protsent on 80%.
- Väikeelamute puhul tuleb eelistada madalat hoonestust (1-2 korruselised);
- Koos kvartalisiseste tänavatega tuleb ehitada välja jalgratta- ja jalakäijate liikumissuundi arvestavad kergliiklusteed, mis oleksid kasutatavad ka puuetega inimestele.

Korterelamuid tuleb vastavalt võimalustele ja arvestades korteriühistutega muuta kvaliteetsemaks ja turvalisemaks, sidudes hoone kvaliteedi selle ümbruse omaga. Olemasolevate korterelamute renoveerimiseks tuleb leida vahendid ja panna paika reeglid, kuidas korterelamuid renoveeritakse.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse soovituslikuks elamukrundi suurus Püssi linnas 1800 kuni 2400 m². Minimaalne lubatud elamukrundi pindala kehtestatakse käesoleva üldplaneeringuga ja selleks on 1200 m². Elamukruntide väiksemaks jagamisest võib kohalik omavalitsus keelduda. Väikemaid kui 1000 m² krunte võib moodustada olemasolevate elamukruntide vahele jäävatele maadele. Lisaks ühepereelamutele on soovitatav planeerida ka krunte kahepere- ja ridaelamuteks.

4.2.2.1 Olemasolevate elamute rekonstrueerimine ja juurdeehituste tegemine

Püssi linnale tervikuna on iseloomulik ühe- kuni kahekorruseline puit- või kivihoonestus. Sellise arhitektuurilise ilmega olemasolevad hooned tuleb säilitada ja renoveerida algilmele võimalikult lähedastena.

Hoonete rekonstrueerimisel ja restaureerimisel tuleb lähtuda alalhoidlikkuse põhimõttest. Olemasolevate elamute ümberehitamisel ja rekonstrueerimisel tuleb maksimaalselt säilitada hoonete esialgset välisilmet ja terviklikkust. Olemasolevate ajalooliste hoonete rekonstrueerimisel tuleb järgida algseid kujundusprintsippe. Hoone autentsuse huvides on otstarbekas säilitada nii materjal kui ka detailide kuju. Säilitada või taastada tuleb maju kujundavad iseloomulikud detailid – akende kuju, asend fassaadil, ruudujaotus ja piirdelauad, uste, varikatuse ja katusekarniisi kujundus, seinte viimistlusmaterjal ja katuse kuju. Kui võimalik, tasub säilitada ka kõik originaaldetailid – ukse- ja aknahinged, käepidemed, fassaadiornamentika. Restaureeritud originaal on kindlasti väärtuslikum kaasaegsest, kuigi vana restaureerimine võib olla mõneti mahukas, aeganõudev ja mitte väga odav töö.

Puitmajade rekonstrueerimisel tuleb kasutada naturaalseid ehitusmaterjale. Vältida tuleb metall- ja plastuste paigaldamist, plastakende paigutamist ning tehismaterjalide kasutamist välisviimistluses (plastvoodrid, kivi imitatsiooniga plekkkatused jms).

Hoonete värvimisel tuleks eelistada elamukvartalile iseloomulikke või linnapildiga harmoneeruvaid värvitoone .

Elamute juurdeehitised tuleks rajada nii, et säiliks olemasoleva hoone maht ja arhitektuur. Majade ümberehitused ja fassaadide muudatused tuleb kooskõlastada linnavalitsusega.

Samuti tuleb leida võimalused kaitsta tühjalt seisvaid hooneid lagunemise eest. Parandada tuleb linna üldist ilmet: lammutada ajutiselt ja juhuslikult ehitatud kõrvalhooned, parandada piirdeid, korrastada aedu jne.

4.2.2.2 Uute eluhoonete ehitamine

Püssi linna ehitatavate elamute projekteerimine toimub detailplaneeringu alusel koostatud, kooskõlastatud ja heaks kiidetud projektile. Projektis tuleb määrata lisaks hoonete ehitusnõuetele ka krundi heakorramise põhimõtted.

Uue tervikliku kvartali arendamisel on soovitatav määrata ala üldilme eest vastutav arhitekt, kes peab tagama rajatavate hoonete omavahelise sobivuse. Kvartali tänavaäärsed ehitusjooned tuleks eelnevalt kindlaks määrata detailplaneeringuga.

Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja hoonestuslaadi. Uued ehitised peaksid olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvate sarnaste gabariitide ja katusekuju- ja kalletega. Samas võib kasutada ka traditsioonilisi materjale moodsate ehitustehniliste lahendustega. Vältida tuleb abihoonete juhuslikku ja plaanipärast ehitust. Abihooned ja nende välisviimistlus peaksid sobima elamutega.

Uute hoonete ehitamisel tuleks eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, plekk ja metall). Tuleks vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (puidu või kivi imitatsiooniga plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad, kiviimitatsiooniga plekkkatus jms).

Elamute projekteerimisel juba hoonestatud alale on soovitatav ühes piirkonnas või elamukvartalis kasutada piiratud arvu katusekaldeid. Vältida tuleb sama maja või kõrvuti rajatavate majade puhul väga väikesi katusekalde erinevusi (näiteks 40° ja 45° või veelgi väiksemad vahed), sest see jätab läbimõtleмата ja korrapärase üldilme.

Kataloogimajadele ja tüüpprojektidele tuleb eelistada individuaalprojekti alusel rajatavaid hooneid. Hoonete projekteerimisel on tähtsaimaks teguriks tänava ehitiste mastaabist kinni pidamine. Uued hooned peaksid olema põhiplaanilt ja mahult lähedalasuvatega samade gabariitide ja katusekujuga. Ajalooliste hoonete imiteerimisele võiks eelistada uute ja modernsete hoonete rajamist.

Väikeelamute piirdeaedade rajamisel tuleb kinni pidada välja kujunenud traditsioonidest. Käesoleva üldplaneeringuga on keelatud Püssi linnas üle 1,1 m kõrguste kiviaedade rajamine ning läbipaistmatute plankpiirete rajamine (va tootmispiirkonda).

4.2.3 Äri- ja tootmishoonete projekteerimise põhimõtted

Planeeringuga on reserveeritud maad äritegevuse intensiivistamiseks ja tootmistevõime elavdamiseks. Kõigi nende maade kasutusele võtmine peab toimuma läbi detailplaneeringute.

Detailplaneeringutes tuleb lahendada lisaks seadusega määratule:

- juurdepääsu teede lahendamine nii planeeringu ala sees kui ka väljaspool seda,
- anda hinnang keskkonna olukorra muutumisele tulenedes kavandatava ettevõtluse eripärast.

4.2.4 Miljööväärtuslik ala

Miljööväärtuslik ala on üldplaneeringuga määratletud maa-ala, millel on terviklik miljöö koos säilinud traditsioonilise hoonestuse, teede- ja/või tänavatevõrgu ja haljastusega. Miljööväärtusega alad võivad olla omapäraseid linnaosad, hoonete kvartalid või ansamblid, tänavad või tänavate osad, puisteed, pargid, linnaehitust mõjutavad pinnavormid.

Käesoleva üldplaneeringuga on tehtud ettepanek määratleda miljööväärtuslikuks alaks nn vana alevikeskus kahel pool Kooli tänavat kuni Metsa tänava alguseni planeeringu kaardil tähistatud alal. Piirkond hõlmaks koos ümbritsevaga järgmisi hooned: Kooli tänav 2, 4, 6, 8, 10 ja 12; Metsa tänav 4 ja 6; Hõbepaju tn 3, Püssi saun, kohvik, Kultuurimaja ja lasteaed.

Kooli ja Metsa tänava nurgal paiknevad stalinistlikku arhitektuuri esindavad korterelamud. Elamutega ühtse ansambli moodustab samal perioodil ehitatud esinduslikumalt kujundatud Kultuurimaja ning saun. Tegemist on tervikliku mahulise ja planeerimisstruktuuriga 1940-50-date arhitektuuri-miljööga linnakeskkonnaga.

Olemasolevad väärtuslikud hooned tuleb säilitada. Lubatud on ajalooliste hoonete rekonstrueerimine ja restaureerimine. Rekonstrueerimisel ei ole soovitatav muuta hoone mahtu ja arhitektuuri. Järgida tuleks algseid kujundusprintsipi. Hoonete rekonstrueerimisel tuleb säilitada või taastada maju kujundavad iseloomulikud detailid – akende kuju, asend fassaadil, ruudujaotus ja piidelauad, uste, varikatuste ja katusekarniisi kujundus, seinte viimistlusmaterjal, vintskappide suurus ja katuse kuju.

Olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel tuleb kasutada naturaalseid ehitusmaterjale. Puitaknad tuleb taastada või asendada samast materjalist, akendega, plastikaknad puithoonetele ei sobi. Krohvipind tuleb korrastada ja värvida. Vältida tuleb sünteetilisi viimistlusmaterjale.

Elamute juurdeehitised tuleb rajada nii, et säiliks olemasoleva hoone maht. Uus osa on lubatud ehitada maja hoovipoolsesse külge või madalama osana olemasoleva ehitise pikenduseks.

Uue hoonestuse rajamisel on lubatud vaid eriprojektiga hoonete rajamine. Uued ehitised peaksid olema nii põhiplaanis kui mahus olemasolevatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga. Hoonete välisviimistluses on keelatud naturaalseid materjale imiteerivate materjalide kasutamine.

Uute hoonete rajamisel miljööväärtuslikku piirkonda tuleb säilitada väljakujunenud tänavajoont ja selle erinevatele osadele iseloomulikke hoones-

tuse rütmi. Uued hooned tuleb ehitada tänava äärde väljakujunenud ehitusjoonele.

Vältida tuleb abihoonete juhuslikku ja plaanipärast ehitust. Abihooned ja nende välisviimistlus peaksid sobime elamutega.

4.2.5 Ettepanekud linna heakorra parandamiseks

Püssi linnavalitsus teeb ettepaneku korrastada, likvideerida või leida otstarve järgmistele kasutult seisvatele ja lagunevatele ning linnapilti risustavate hoonerühmadele:

- Lagunevad garaažikooperatiivid;
- Mahapõlenud hooned;
- Raudtee ja rajatava tee vaheline kolmnurk;
- Tuha ladestusala ümbrus.

4.3 Võimalused üldplaneeringu elluviimiseks

4.3.1 Detailplaneeringute koostamise tingimused

Püssi linna territooriumil on detailplaneeringute koostamine kohustuslik. See tähendab, et uute hoonete ehitamine, olemasolevatele hoonetele juurdeehitiste tegemine ja maa-alade jaotamine kruntideks on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringu alusel (v.a planeerimisseaduses toodud erandjuhud).

Detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada miljööväärtusliku hoonestusala kohta toodud tingimusi peatükis 4.2.6.

4.3.2 Olemasolevad planeeringud ja uute koostamine

Kehtestatud detailplaneeringud Püssi linnas puuduvad.

Uute teema- ja/või detailplaneeringute koostamise vajadus Püssi linnas on järgmine:

- uute elamualade väljaehitamisel tuleks koostada detailplaneeringud suuremate kvartalite kaupa;
- tööstuspargi rajamisel.

Detailplaneeringute koostamine sõltub elu poolt dikteeritud vajadustest ja investeerijate ning ehitada soovijate olemasolust.

5 RUUMILISE ARENGU MÕJUDE HINDAMINE

5.1 Mõjude hindamise alused

Planeerimisseaduse järgi on üldplaneeringu üheks eesmärgiks seatud kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine. Sellest lähtuvalt analüüsitakse üldplaneeringu elluviimisest tuleneda võivaid otseseid ja kaudseid keskkonnamuudatusi ning pakutakse planeeringu koosseisus vajadusel välja leevendavaid meetmeid.

5.1.1 Ettevõtlusmaade (sh Tööstuspargi) planeerimine

Ettevõtlusalade planeerimine jätkab Püassis väljakujunenud linnaruumi kasutamise traditsiooni - uusi tootmismaid on reserveeritud olemasolevate tööstushoonete vahele ja laiendusena linna äärealadele: Tööstuspark on kavandatud rajada linna lõunaosasse raudtee ja olemasolevate tootmismaa vahelisele alale ning ettevõtlusmaad mõlemale poole Energeetika tänavat.

Ala arendamisel ettevõtlusmaaks, tuleb arvestada võimaliku piirkondliku reostusega (eeskätt pinnasereostus) olemasolevatest ja varem kasutusel olnud objektidest. Vajadusel tuleb korraldada reostusuuring ning selle tulemuste alusel korraldada reostuse likvideerimine.

Ettevõtluseks kavandatud alad paiknevad kompaktselt, valitsevate tuulte suhtes soodsalt ning jäävad eemale elamumaadest ja linna keskusest. Tootmise koondamine ühte piirkonda võimaldab minimeerida teede ja trasside rajamisega ning hilisemal kasutamisel kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid (ehitus, remont, liiklus jm). Piisavalt mitmekesiste tootmisettevõtete puhul on võimalik nende vaheline tihe tootmistehnoloogiline ning energia- ja materjalikasutuse alane koostöö, mis vähendab transpordiga, energiatootmisega ning jäätmetega kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid.

Tööstuspargi rajamisel saab ära kasutada paiknemist Tallinn - Narva raudtee ääres. Ettevõtluse planeerimine raudtee äärde koos perspektiivse logistikakeskusega võib esile tuua raudteeliikluse mõningast intensiivistumist, mis suurendab atmosfäärisaaste, müra ja vibratsiooni hulka piirkonnas. Samas on ettevõtlusmaade planeerimine raudtee äärde ainuvõimalik ja äärmiselt loogiline lahendus. Lisaks olemasoleva raudtee otstarbekale ära kasutamisele, on oluline, et perspektiivsete tööstushoonete paiknemine piki raudteed lõikab ära raudteeliiklusest põhjustatud müra.

Tööstuspargi planeerimisel on arvestatud olemasolevate raudtee ja Männiku tänava ääres paiknevate elamutega. Planeeringus on arvestatud elamute olemasoluga ja nende ümber ette nähtud piisav roheline puhverala (ca 50 m). Kuna tööstusparki ei ole nähtud ette linnakeskkonda sobimatuid

suuri tööstusettevõtteid, ei teki ka seal müra, mis oleks erinev tavalisest linnamürast.

Linnas on eelistatud ainult keskkonnasõbraliku väiketööstuse ja logistika arendamine. Rajatav tööstus ja tootmine peab jääma saastevabaks. Tööstuspargi planeerimist on käsitletud ptk 3.3.1.

Positiivse aspektina võib märkida kasutusest väljas olevate jäätmaade heakorrastamist. Tööstuspargi rajamine on positiivne ka piirkonna tööhõivele ja linna arengule tervikuna.

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et käesoleva ettevõtlusmaade planeerimine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidistes detailplaneerimis-, ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest ja headest tavadest kinnipidamine.

5.1.2 Elamumaade planeerimine

Elamumaade planeerimisel on rakendatud meetmeid negatiivsete keskkonnamõjude minimeerimiseks. Elamumaad on reserveeritud valdavalt väärtusliku kõrghaljastuseta aladele ja olemasolevaid väikeelamupiirkondi on tihendatud ja laiendatud. Tihendamine on mõistlik ja ökonoomne, kuna seeläbi tekib võimalus potentsiaalsete ressursside kasutamiseks olemasolevate piirkondade korrastamiseks ja sealse elukvaliteedi tõstmiseks, näiteks teede sõidetavuse parandamine, elektri- ja sidevarustuse parandamine ning vee- ja kanalisatsioonitrasside rajamine. Tihendamiseiga korrastatakse ka olemasolevad väärtusliku kõrghaljastuseta reservmaad ja rajatakse uut haljastust hoonete ümber.

Kohtla jõe kalda äärde reserveeritud elamualadele elamute ehitamisel on oluline pöörata tähelepanu jõe kalda minimaalsele kahjustamisele. Uued elamupiirkonnad tuleb varustada kanalisatsiooniga või muul moel tagada heitvete puhastamine enne keskkonda suunamist. Elamualad on eraldatud jõest roheline vööndiga jõe ehituskeelualas. Nende aladel on soovitatav koos detailplaneeringu tegemisega koostada keskkonnamõjude hindamine, et arvestada ümbritseva looduskeskkonnaga.

Kokkuvõttes võib tõdeda, et väike-elamumaade planeerimine Püssi linna on positiivse keskkonnamõjuga.

5.1.3 Ehitusgeoloogilised tingimused

Ehitusgeoloogilised tingimused pinnaste kandevõime seisukohast on rahuldavad. Raskendavaks asjaoluks on aastaringselt kõrge pinnaseveetase. Ehitustöid on soovitatav teha pinnasevee madalaseisu ajal. Veetaseme alandamine pumpamise teel pole võimalik, kuna sellega kaasnevad ebavesiliiva nähud. Pinnasevee tasemest sügavamale vundeerimisel tuleb ette näha drenaaž. Kergemad ehitised saab vundeerida peenliivale ja liivsavile, kusjuures vundamendi taldmiku alla jääv liiv tuleb säilitada maksimaalses

paksuses (st ümbritsevat maapinda tuleb täita). Raskemad ehitised tuleks vajumiste vältimiseks vundeerida lubjakivile. Liivsavi on leondumisohtlik pinnas, vee pikemaajalisel seismisel selle kandevõime väheneb. Hooned on võimalik projekteerida madalvundamentidele

5.1.4 Liiklus

Planeeritavate lahendustega tagatakse optimaalsema liiklusskeemi kujunemine, mille tagajärjena võib eeldada lühemat distantssi igal konkreetset teekonnal ning sõidu sujuvust, mille tagajärjel vähenevad liikluse negatiivsed mõjud.

Juurdepääsuks Tööstuspargile on planeeritud uus tee Maidla ülesõidu juurest piki raudteed mööda Lüganuse valla maid. Positiivse keskkonnamõjuga on see, et paraneb juurdepääs linna lõunaosale sh kavandatavale Tööstuspargile. Liiklus on juhitud linna äärealadele ning tööstustransport ei läbi linna keskust. See muudab liikluskorralduse optimaalsemaks, kuna jäävad ära pikad ümbersõidud, millega kaasneks negatiivne liikluse keskkonnamõju. Tee väljaehitamine sõltub läbirääkimistest Maanteeameti ja Lüganuse vallaga. Tee väljaehitamisel võivad probleemiks saada omandisuhted ja majanduslik otstarbekus.

Planeeringu koostamise käigus kaaluti alternatiivina ka juurdepääsutee rajamist mööda Püssi jaama teed (Kiviteed) ja Püssi teed (Raudtee tn) üle raudtee, kuid selle variandi elluviimisel tõuseks liikluskoormus elurajooni läbival teel, mis tooks kaasa müra ja õhusaaste tõusu. See aga oleks olulise negatiivse mõjuga linna elukeskkonnale. Seetõttu see lahendusalternatiiv välistati. Samadel asjaoludel välistati ka juurdepääsuteealternatiiv mööda Energeetika ja Kooli tänavat, mis peavad jääma suletuks rasketranspordile.

Kokkuvõtteks võib öelda, et planeeritav juurdepääsutee Maidla ülesõidu juurest piki raudteed mööda Lüganuse valla maid on positiivse keskkonnamõjuga, kuna suunab rasketranspordi elamupiirkondadest ja linna keskusest eemale.

Üldplaneeringuga on ette nähtud parandada raudtee ületamise ohutust nii autodele kui jalakäijatele. Soovitav on lähiajal seadmestada ülesõit liikluseeskirjade kohase fooriga, pikemas ajalisel perspektiivis tuleb kaaluda ülesõidu asendamist viadukti või tunneliga. Tunneli rajamisel võib probleemiks osutuda sademevete ärajuhtimine ning nii tunneli kui viadukti puhul maade omandisuhted. Jalakäijate ülekäigukohtade kavandamine üle raudtee on olulise positiivse keskkonnamõjuga.

Eesti Raudtee kavandab uue raudtee peaharu rajamist olemasolevast raudteest lõuna poole.

Olemasolevad Raudtee tänaväärsed elamud paiknevad raudteemaa vahetus läheduses. Võib eeldada, et elanikel tekivad probleemid raudteelt tuleneva müra, vibratsiooni ja saastega ning pikemas perspektiivis võib osutuda otstarbekaks elamumaade võõrandamine. Juba täna võib eeldada,

et liiklusrumade ületab Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrusega nr 42 kehtestatud piiratasemeid. Lühemas perspektiivis tuleb aga rajada müratõkkeid.

5.1.5 Rohealade ja puhkealade planeerimine

Käesoleva üldplaneeringuga on ette näha olemasolevate rohealade säilimine, nende heakorrastamine ja kergliiklusteedega sidumine. Puhkeala on ette nähtud planeerida Purtse jõe kaldale, osaliselt olemasoleva tuha ladestusalale. Viimasesse on ladestatud peamiselt katlamajas kasutatud põlevkivi tuhka. Põlevkivi tuhk, eeldusel et põlemisprotsess on olnud täielik, ei sisalda ohtlikke aineid. Tuhale on iseloomulik kõrge pH (värskel ladestul enam kuni 13), kuid aja jooksul tänu happelistele sademetele see langeb. Tuha ladestusala rekultiveerimine ja puhkealaks planeerimine tuleb lahendada eraldi maastikukujundusprojektiga. Enne puhkeala rajamist tuleb koostada uuring kontrollimiseks, et tuha ladestusala ei sisaldaks ohtlikke aineid.

5.1.6 Kokkuvõte

Väärtuslikke taimekooslusi uute alade kasutuselevõtmise ja ehitamise tagajärjel ei hävine, kõik rohealad on ette nähtud säilitada ja heakorrastada.

Majandusele avalduv mõju on positiivne. Planeeringuga määratletakse tootmise ja teeninduse arenguks ette nähtud alad. Selgepiiriliste arengueelistuste väljatoomine ja infrastruktuuri tugevdamine suurendab linna atraktiivsust võimalikele uutele investoritele ning parandab logistilisi tingimusi. Toimub majandusliku arengu intensiivistumine ja kohaliku tööhõive suurenemine. Elamistingimuste paranemisega elukeskkonna kvaliteet tõuseb, mis suurendab teenuste pakkumist ja investeeringute tulekut linna. Samuti paraneb oluliselt senine maakasutus ja suureneb kinnisvara väärtus.

Sotsiaalsed mõjud on positiivsed, sest majanduse elavnemise, uute sotsiaalobjektide rajamise ja kogu elukeskkonna väärtustumisega pidurdub suurim demograafiline probleem - noorte lahkumine suurematesse linnadesse. Eri vanuserühmade (pensionärid, noorukid, väikelastega pered) mitmekesiseid välisruumivajadusi ja -kasutust arvestav planeering esindab kindlaid elukohaeelistusi ning parandab kõigi inimeste identifitseerumise võimalusi Püssi kui elamissõbraliku väikelinna täisväärtuslike elanikena.

Kultuuriline mõju on samuti positiivne. Tagatud on haridus-, puhke-, spordi- ja sotsiaalobjektide säilimine avalikus kasutuses.

Kokkuvõtteks võib seega öelda, et antud planeeringulahenduse elluviimisel võib kindlasti täheldada olukorra paranemist võrreldes olemasolevaga. Planeeringu elluviimisel, kui järgitakse kindlaks määratud tingimusi ning välja pakutud leevendavaid meetmeid ja soovitusi, paraneb oluliselt nii Püssi linna elukvaliteet ja keskkonnaseisund.

5.2 Linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamine

Üldplaneeringu koostamisel arvestati Eesti standardiga: Kuritegevuse ennetamine. - Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine (EVS 809-1:2002) juhiseid.

5.2.1 Soovituslikud meetmed kuritegevuse vähendamiseks

Üldplaneeringusse hõlmatud alal detailplaneeringuid koostades tuleb kuritegevuse ennetamise planeerimiseks läbi viia:

1. kohaliku probleemipildi kaardistamine;
2. kohaliku probleemidepildi analüüs ja diskussioon;
3. abinõude välja töötamine detailplaneeringus;
4. abinõude hindamine lähtuvalt kogemustest.

Turvalist keskkonda linnalistes tingimustes iseloomustavad sellised tegurid nagu võimalus lihtsalt orienteeruda (selged liiklusskeemid, tänavanimed, viidad, jalakäijate ülekäigukohad), mõistlikult valgustatud ja piisavalt laiad jalgteedega varustatud tänavad, autode parkimise võimalused, valgustatud ja hea nähtavusega kohtades asuvad bussiootepaviljonid, rahaautomaadid ning pimedate ja nn kahtlaste kohtade puudumine.

Soovituslikud meetmed kuritegevuse vähendamiseks:

- linnakeskkonna arendamine - soodustada töökohtade loomist, ettevõtlust ja vabaaega sisustavate asutuste rajamist kohalikele elanikele;
- vajadustele vastava tänavavalgustuse paigutamine vähevalgustatud kohtadesse, et tagada nähtavus;
- planeeritavates elamukvartalites tagada hea loomulik jälgitavus (nt elumajade fassaadid vastakuti). Majadevaheline liiklus on sel juhul tõkestatud ja kujuneb tänavast ühiskasutusega ala, mis soodustab inimeste omavahelist läbikäimist. Sellisel alal äratavad võõrad kohe tähelepanu (naabrivalve);
- varustada keskkond infoviitadega, et tagada selge arusaamine liikumisteede süsteemist ümbritsevas linnakeskkonnas;
- ohustatud sissepääsudele osutada vajalik tähelepanu (nt soovitatavalt kasutada videovalvet);
- umbtänavad ja piiratud liiklusega teed ei pruugi alati suurendada elamurajooni turvalisust. Kahtlasi isikuid ei märka juhuslik möödakäija või möödasõitvas autos istuja. Turvalisust suurendavad järelvalvega sissepääsud;
- tuleb vältida näilist turvalisust (näiteks umbtänavade turvalisus on vaid illusoorne, sest seal üleskasvanud laps tunneb end ka tavalisel tänaval kui ohutus mängupaigas);
- elamurajooni läbivad teed pakuvad lahendust tingimusel, et kasutusele võetakse niisugused julgestusmeetmed, mis tagaksid kiiruse piiramise ja liikluse intensiivsuse vähendamise. Tuleb kasutada liiklust rahustavaid meetmeid. Mootorsõidukite osakaalu liikluses vähendatakse nii, et nende juhte sunnitakse liiklusvoolu reguleerivate ja sõidumugavust häirivate takistuste abil kiirust vähendama ja

rohkem teiste liiklejatega (jalakäijatega, jalgratturitega ja ratastooli kasutajatega) arvestama;

- kõrgema kuritegevusriskiga ja aktiivse liikumisega piirkondades tuleks linna, turvateenust pakkujate ja politsei koostöös tagada patrullimine, vastavalt probleemsetele aegadele (nt sadama ala, kus liigub palju turiste, öösel pargid jms kohad).

Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb välja selgitada probleemide prioriteetsus ja välja pakkuda realistlikud lahendused, mis arvestaks üldist sotsiaalset olukorda. Vajalik on määrata alad, kus tuleb linnakeskkonna kuritegevusriske sügavuti analüüsida ja rakendada meetmeid nende vähendamiseks planeerimise kaudu. See on vajalik, et säästa ressursse välja ehitatud tehiskeskkonna hilisemal ümber korraldamisel.

5.2.2 Soovitused turvalisuse tagamiseks

Kuritegevusega seotud probleemide lahendamiseks detailplaneeringutes peaks alale teostama eraldi uuringud. Vaja oleks läbi viia linnakeskkonna probleemide ja vajaduste väljaselgitamine, andmete kogumine, kõrvutamine ning analüüsimine.

Lähtuda tuleks järgmistest asjaoludest:

- koguda olemasoleva/planeeritava hoonete omanikelt/haldajalt andmeid hoonete remondivajaduse kohta (nt tühjade korterite olemasolu, elanike vahetumise, ruumide ostutingimused ja ülekolimistaotlused, vandalismist tingitud kulutused, liftide ja fonolukkude remondiks tehtavad kulutused ja üürivõlad jne);
- selgitada välja liiklustingimused ja liiklustiheduse kõikumised päeva jooksul;
- hinnata seaduserikkumiste hulka ja laadi konsulteerides politsei-, sotsiaal- ja noorsooametiga ning küsitledes majavaldajaid ja elanikke;
- koguda teavet esmatahtsate asutuste, nt kaupluste, koolide, lasteaedade, noorteklubide ja tervisekeskuste ning ühistranspordi kohta;
- saada ülevaade kuritegevuse ohjeldamiseks kasutatavate meetmete tõhususest;
- vajadusel uuendada tänavavalgustust.

Oluliseks mõjuks elukeskkonnale hinnangu andmisel on turvalisuse tajumine ja inimeste kartus kuritegevuse ohvriks langeda. Turvalisuse küsimus on komplekselt seotud muude sotsiaalprobleemidega. Üksnes parem planeering üksi ei saa pakkuda lahendusi uute või olemasolevate elumupiirkondade turvalisuse probleemidele.

Kuritegevuse põhjused tulenevad sotsiaalsetest ja majanduslikest põhjustest, mida tuleb lahendada komplekselt. Turvanõudeid arvestaval planeeringul ja projektil on oma osa kuritegude ärahoidmisel, kuid arvestada tuleb ka asjaoludega, nagu tööpuudus, vaesus, sotsiaalsed pinged ja elamute halb hooldamine või hüljatus.

KASUTATUD KIRJANDUS

1. Eesti NSV jõgede, ojade ja kraavide ametlik nimestik. Eesti NSV MN ja Eesti Veemajanduseinspeksioon. Tallinn 1986.
2. Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2005-2013 internetis: http://www.ivmv.ee/failid/andrei_areng.htm
3. Ida-Viru Maavalitsuse kodulehekülg internetis: <http://www.ivmv.ee/>
4. *Ida-Viru maakonna planeering*. 1998. Ida-Viru Maavalitsus.
5. Järvekül, A., Eesti jõed. Tartu, 2001
6. *Kohtla-Järve piirkonna veevarustussüsteemi renoveerimise kava*. 2005. Entec AS
7. *Püssi linna arengukava*. 2003. Püssi Linnavalitsus.
8. Püssi Linnavalitsuse kodulehekülg internetis: <http://www.pyssilv.ee>
9. Maa-ameti kodulehekülg internetis: <http://www.maaamet.ee>
10. *Soovitused üldplaneeringu koostamiseks*. Koostanud Entec AS. Väljaandja Keskkonnaministeerium. Tallinn 2000.